MRA IN USIUS The Gazette of India

असाधारण EXTRAORDINARY

भाग III—खण्ड 4 PART III—Section 4

प्राधिकार से प्रकाशित PUBLISHED BY AUTHORITY

सं. 160] No. 1601 नई दिल्ली, मंगलवार, जुलाई 10, 2012/आपाढ़ 19, 1934 NEW DELHI, TUESDAY, JULY 10, 2012/ASADHA 19, 1934

महापत्तन प्रशुल्क प्राधिकरण

अधिसूचना

मुम्बई, 4 जुलाई, 2012

सं. टीएएमपी/63/2011-वीपीटी.—महापत्तन न्यास अधिनियम, 1963 (1963 का 38) की धारा 49 द्वारा प्रदत्त शिक्तयों का प्रयोग करते हुए, महापत्तन प्रशुल्क प्राधिकरण एतद्द्वारा पंचवार्षिक 2008-2013 के लिए लीज किराए के संशोधन के लिए विशाखापटनम पत्तन न्यास से प्राप्त प्रस्ताव का निस्तारण करता है, जैसा कि इसके साथ संलग्न आदेश में दिया गया है।

महापत्तन प्रशुल्क प्राधिकरण

केस सं. टीएएमपी/63/2011-वीपीटी

विशाखापटनम पत्तन न्यास

आवेदक

आदेश

('जून, 2012 के 18वें दिन पास किया गया)

इस केस का संबंध, पंचवार्षिक 2008-2013 के लिए लीज किराए के संशोधन के लिए विशाखापूटनम पत्तन न्यास (वीपीटी) से प्राप्त दिनांक 16 नवम्बर, 2011 के प्रस्ताव से हैं।

2538 GI/2012

2. इस प्राधिकरण ने दिनांक 22 अप्रैल, 2008 के आदेश सं0 टीएएमपी/41/2005-वीपीटी के अंतर्गत पंचवार्षिक 1998-2003 एवं 2003-2008 के लिए वीपीटी की भूमि के 19 क्षेत्रों के लिए लीज किराया संशोधित किया था। इसके बाद, इस प्राधिकरण ने दिनांक 29 नवम्बर, 2010 के आदेश सं0 टीएएमपी/37/2009-वीपीटी के अंतर्गत उक्त दो पंचवार्षिकों के लिए बकाया 12 क्षेत्रों के लिए लीज किराया अनुमोदित किया था।

3. वीपीटी की भूमि के लीज किराए का संशोधन वर्ष 2008 से विलंबित हो चुका था। वीपीटी को अनेक अवसरों पर सलाह दी गई थी कि वह अपनी सम्पदा के किरायों के संशोधन के लिए अपना प्रस्ताव प्रस्तुत करे। एक पत्र दिनांक 14 जनवरी, 2011 को जहाज मंत्रालय को भी भेजा गया था, जिसमें इस बात पर चिन्ता व्यक्त की गई थी कि कुछ पत्तन इस प्राधिकरण के पास किराए के संशोधन को प्रस्तुत करने में विलंब बरत रहे हैं तथा केवल वर्तमान दरों की वैधता को बढ़ाने का निवेदन करते हैं। इसलिए मंत्रालय से अनुरोध किया गया है कि वह सभी महापत्तन न्यासों को सलाह दे कि वे वर्तमान दरों के मान की वैधता की अवधि समाप्त होने से काफी पहले लीज किराए के संशोधन के लिए अपने प्रस्ताव प्रस्तुत करें। जहाज मंत्रालय ने, तदनुसार, दिनांक 22 फरवरी, 2011 के अपने पत्र के अंतर्गत सभी पत्तनों को निदेश दिया कि वे लीज किराए के संशोधन के संबंध में अपने प्रस्ताव टीएएमपी को प्रस्तुत करें।

4. इस पृष्टभूमि में, वीपीटी ने दिनांक 16 नवम्बर, 2011 के पत्र के अंतर्गत पंचवार्षिक 2008-2013 के लिए लीज किराए के संशोधन के लिए अपना प्रस्ताव प्रस्तुत किया है। वीपीटी द्वारा प्रस्तुत किए

गए मुख्य मुद्दे निम्नलिखित हैं:

(i) पत्तन भूमि के मूल्य का आकलन जिला राजस्व प्राधिकारियों (डीआरए) द्वारा काफी लंबे समय से किया जाता है तथा संशोधन की अवधि भारत सरकार द्वारा जारी दिशा-निर्देशों के अनुसार पांच वर्ष के लिए अर्थात् पंचवार्षिक होती है।

- (ii) डीआरए से अनुरोध किया गया है कि 2008-2013 के पंचवार्षिक के लिए पत्तन भूमि के लिए मूलभूत मूल्य-निर्धारण प्रस्तुत करें। 2008-2013 के पंचवार्षिक के प्रारंभ होने के बाद भी 2008-2013 के लिए मूलभूत मूल्य-निर्धारण के प्राप्त न होने के कारण तथा इस बात को ध्यान में रखते हुए कि मूल्य-निर्धारण की प्राप्ति में पर्याप्त समय लग सकता है, अतः यह विचार किया गया कि 2008-2013 के पंचवार्षिक के लिए बढ़त की उसी प्रतिशतता को पूर्णतः अस्थायी तौर पर अपनाया जाए, जैसा कि पिछले संशोधन के दौरान अपनाया गया था। वीपीटी बोर्ड द्वारा इसे दिनांक 30 मई, 2008 को नोट किया गया था।
 - (iii) संयुक्त जिलाधिकारी द्वारा वीपीटी प्राधिकारियों के साथ एक बैठक की गई थी, जिसमें यह विचार प्रस्तुत किया गया था कि वर्ग गज के आधार पर बाजार मूल्यों का निर्धारण करना वीपीटी लीज-धारकों के लिए तथा भावी लीज धारकों के लिए बोझिल हो जाएगा जो अपने परिसर को लीज पर देने के लिए आगे नहीं आ रहे हैं, क्योंकि वर्ग गज की दर से बाजार मूल्य का परिकलन दिए प्रतिदिन बढ़ता जा रहा है तथा लीजधारकों के लिए कठिनाई उत्पन्न कर रहा है।

- (iv) उक्त को ध्यान में रखते हुए, जिलाधिकारी ने जिला रिजस्ट्रार से अनुरोध किया कि वे 2008-2013 के पंचवार्षिक के लिए वीपीटी द्वारा ग्रहीत भूमि के लिए एकड़वार मूलभूत मूल्य बाजार मूल्य प्रस्तुत करें।
 - इसके प्रत्युत्तर में जिला रिजिस्ट्रार ने, आयुक्त एवं महानिरीक्षक, पंजीकरण एवं स्टांप, आंध्र प्रदेश, हैदराबाद से निवेदन किया कि इस मामले को विसंगति संशोधन समिति को संदर्भित करते हुए, औद्योगिक अप्रोजन की श्रेणी के अंतर्गत एकड़ की दर में अलग से मूल्य का निर्धारण करें।
- (v) उसके बाद, विसंगित संशोधन सिमित ने, वीपीटी भूमि के संदर्भ में एकड़ आधार पर मूलभूत मूल्यांकन (2008) का आकलन किया है, जिसे वीपीटी को जिलाधिकारी के दिनांक 15 जुलाई, 2011 के पत्र के तहत भेजा गया है, जिसमें दरों की प्रभावी तारीख 1 दिसम्बर, 2010 उल्लिखित की गई है। जिला राजस्व प्राधिकारियों द्वारा अधिसूचित भूमि का मूल्य उक्त पत्र के तहत औद्योगिक प्रयोजन के लिए भूमि पर विचार करते हुए, एकड़ के आधार पर है। 2008-13 के पंचवार्षिक के लिए भूमि का मूल्य, सभी 30 क्षेत्रों के लिए भूमि के मूल्य से 12.5% की वृद्धि को दर्शाता है, सिवाय क्षेत्र-XVI के अंतर्गत आने वाली भीमीली भूमि को छोड़कर, जिसके लिए भूमि के मूल्य में वृद्धि, 2003-08 के पंचवार्षिक के लिए पिछले लीज किराए का निर्धारण करते समय टीएएमपी द्वारा मानी गई भूमि के मूल्य से 26.5% है।
- (vi) महापत्तनों के लिए भूमि नीति 2010 दिनांक 13 जनवरी, 2011 में यह परिकल्पित किया गया है कि भूमि के लिए दरों के मान सक्षम प्राधिकारी/टीएएमपी को समिति द्वारा सिफारिश के लिए भेजे जाएँगे, जैसा कि बोर्ड द्वारा निर्णय किया जाएगा, जिसकी अध्यक्षता पत्तन न्यास के अध्यक्ष द्वारा की जाएगी। इस प्रकार से एक समिति का गठन किया गया, जिसमें उपाध्यक्ष (वीपीटी), समिति के अध्यक्ष के रूप में तथा संयुक्त जिलाधिकारी (वीपीटी), जिला रजिस्ट्रार (वीपीटी), मुख्य इंजीनियर (वीपीटी) एवं उप मृ.ले. अधि (वीपीटी) सदस्य के रूप में होंगे।

समिति ने दिनांक 16 सितम्बर, 2011 को हुई अपनी बैटक में जिला राजस्व प्राधिकारी द्वारा अधिसूचित की गई दरों को नोट किया तथा निम्नलिखित सिफारिशें कीं:

(क) जैसा कि जिला राजस्व प्राधिकारी द्वारा दिनांक 15 जुलाई, 2011 के पत्र सं0 आरसी सं0 3028/2007/जी-I के अंतर्गत अधिसूचित किया गया था, भूमि के मूलभूत मूल्य को अपनाया जाए (अर्थात् सभी 30 क्षेत्रों के लिए 2003-08 के पिछले पंचवार्षिक के लिए पिछले संशोधन में माने गए भूमि के मूलभूत मूल्य से 12.5% की वृद्धि, सिवाय क्षेत्र XVI

- के अंतर्गत भीमीली में भूमि को छोड़कर, जिसके लिए प्रस्तावित वृद्धि 26.5% है) भूमि का संशोधित मूल्य 1 दिसम्बर, 2010 से प्रभावी होगा।
- (ख) भूमि नीति दिशा-निर्देशों के प्रावधानों के अनुसार, उप खंड सं0 6.3.1 (ग) के अंतर्गत 01-12-2010 से 31-03-2013 तक की अविध के लिए लीज किराए के लिए 2% की वार्षिक वृद्धि अपनाई जाए।
- (vii) वीपीटी ने अपने न्यासी बोर्ड की बैठक 3 अक्टूबर, 2011 को की थी। उक्त समिति की उक्त सिफारिशों का अध्ययन करने के बाद बोर्ड ने निम्नलिखित निश्चित किया है:
 - (क) सभी क्षेत्रों के लिए, सिवाय क्षेत्र XVI भीमीली (एम) को छोड़कर, जहाँ समिति द्वारा 26.5% की वृद्धि की सिफारिशों की गई है, जिला राजस्व प्राधिकारियों द्वारा की गई भूमि के मूल्यांकन के आधार पर समिति द्वारा की गई 12.5% की वृद्धि की सिफारिश (भूमि नीति दिशा-निर्देशों के अनुसार 2% की वार्षिक वृद्धि की सिफारिश के साथ) की तुलना में 2003-2008 के पंचवार्षिक के लिए मूलभूत मूल्यांकन से अधिक भूमि के मूल्यांकन में 01. 12.2010 से 15% की वृद्धि (2% की वार्षिक बढ़त के साथ) के विचार को माना जाता है।
 - (ख) बीच की अवधि के लिए अर्थात् 01.04.2008 से 30.11.2010 तक के लिए पूर्णतः अस्थायी आधार पर बोर्ड द्वारा कार्यसूची संख्या 1-18, दिनांक 30.05.2008 के अंतर्गत यथा अनुमोदित मूलभूत मूल्यांकन दरों को 2% की वार्षिक बढ़त के साथ (टिप्पणीः वीपीटी न्यासी मंडल ने निर्णय किया कि टीक पिछले पंचवार्षिक 1998-2003 से 2003-2008 के पंचवार्षिक के लिए प्राप्त की गई भूमि के मूल्य में बढ़त (प्रतिशतता में) अपनाना, जिसे टीएएमपी द्वारा लीज किराए को संशोधित करते समय माना गया था) स्वीकार करना (श्री के.वी. कृष्ण कुमार, न्यासी, जो व्यापार मंडल का प्रतिनिधित्व करते हैं, ने बीच की अवधि के लिए अपनाई गई दरों पर असहमति व्यक्त की है)।
- 5. इस पृष्ठभूमि के परिप्रेक्ष्य में, वीपीटी ने 2008-2013 के पंचवार्षिक के लिए वीपीटी भूमि के लिए दरों की अनुसूची के लिए, अर्थात् बोर्ड से प्राप्त अनुमोदन के आधार पर पत्तन द्वारा लगाई गई अस्थायी दरों को 01.04.2008 से 30.11.2010 तक तथा उसके बाद की अवधि 01.12.2010 से 31.03.2013 तक के लिए पिछले पंचवार्षिक के लिए प्राप्त किए गए मूल्य से 15% की वृद्धि, सिवाय क्षेत्र XVI के लिए 26.5% की वृद्धि को छोडकर के लिए इस प्राधिकरण का अनुमोदन

चाहा है। 2008-2013 के पंचवार्षिक के लिए वीपीटी द्वारा प्रस्तावित भूमि के मूलभूत मूल्य की तुलना में पिछले पंचवार्षिक 1998-2003, 2003-2008 के लिए पिछले संशोधन में माने गए भूमि के मूलभूत मूल्य की तुलनात्मक स्थिति नीचे तालिकाबद्ध की गई है:

	`.				सिप	पुक्त की गई समिति द्वारा प्ररिक्त की गई	वीपीटी बारा प्रस्त	ावि ल
क्षेत्र सं.	1998-2003 के लिए प्रति वर्ग गज मूलमूत मूल्यांकन (टीएएमपी के अनुमोदन के अनुसार)	2003-2008 के लिए प्रति वर्ग गज मूलमूत मूल्यांकन (टीएएमपी के अनुभोवन के अनुसार)	1998-2003 की तुलना में 2003-08 के मूलमूत मूल्यांकन पर अपनाई गई बढ़त % में, जिसे पीपीटी बोर्ड की कार्यसूची के 1-18, दिनांक 30. 05.08 के अनुसार 1. 04.08 से ऑतिम मूल्यांकन निकाला गया (निकटतम खाईट से पूर्ण करना)	संकल्प सं0 86/2011-2012 के अंतर्गत वीपीटी बोर्ड द्वारा 30.10.2011 की प्रस्तावित प्रति वर्ग गज मूलपूर्म गूस्पंकन, जो बीच की अविष 01.04.08 से 30.11.10 तक के लिए प्रमावी बनाया, जिसके लिए टीएएमपी का अनुमोदन अपेक्षित है (निकटतम संपर से पूर्ण करना)	3628/2007, र्ज के अंतर्गत यथा ।	के पत्र आरसी सं0 -1, दिनांक 15.07.2011 प्राप्त 2008-2013 के लिए मूत भूस्यांकन प्रति बर्ग गज में (2003-2008 से मूल्यांकन में 12.5% की वृद्धि (सवाय क्षेत्र XVI को छोड़कर 26.5% की वृद्धि (स्प/वर्ग गज)	संकल्प सं0-86/2011-12 के अंतर्गत वीपीटी टी बोर्ड ग्रारा 30.10.2011 को प्रसावित मूलमूत मूल्यकन प्रति वर्ग गज, जो 1.12. 2010 से 31.03.2013 तक प्रमावी होगा (अर्यात् 2003-2008 के मूलमूत मूल्यांकन से अधिक 15% सहित (स्प्प प्रति वर्ग गज)	2003-2001 से प्रतिसक्तत में बृद्धि (निकटतम प्याइंट से पूर्ण करना)
I-क	1350	2215	64%	3633	12061280	2492	2542	
]-ਯ਼	1350	2215	64%	3633	12061280	2492	2547	15%
]-म	3000	2400	100%	4800	13068000	2700	2547	15%
II-el	2000	2800	0%	2800	15246000	3150	2760	15%
- 11-₹2	800	2800	40%	3920	15246000	3150	3220	15%
11-43	800	1000	25%	1250	5445000	1125	3220	15%
]]-र्चा	800 -	1000	25%	1250	5445000	1125	1150	15%
[]-मी	800	1000	25%	1250	5445000	1125	1150	15%
111	800	1300	63%	2119	7080920		1150	15%
III-e	800	1000	25%	1250	5445000	1463	1495	15%
III-वा1	800	1050	31%	1376	5716040	1125	1150	15%
[[[- व 12	950	1050	11%	1166	5716040	1181	1208	15%
川-朝3	650	1375	212%	2915	7487480	1181	1208	15%
ĪV	. 1100	1375	25%	1719	7487480	1547	1581	15%
IV-e	800	1270	59%	2019	6916360	1547	1581	15%
	950	1050	11%	1166		1429	1461	15%
VI-e	2000	2400	20%	2880	5716040	1181	1208	15%
VI-वी	1300	2000	54%	3080	13068000	2700	2760	15%
VII	800	1270	59%	2019	10890000	2250	2300	15%
VIII	800	1270	59%	2019	6916360	1429	1461	15%
IX-τ	800	1300	63%	2119	6916360	1429	1461	15%a
IX-atı	800	1270	59%	2019	7080920	1463	1495	15%
Х-ए	5000	6000	20%	7200	6916360	1429	1461	15 ⁰ /6
X-ai	5000	6000	20%	7200	32670000 32670000	6750	6900	15%
XI	450	1500	333%	4995		6750	6900	15%
XII	1500	2400	60%	3840	8165080 13068000	1687	1725	15%
XIII	2800	4600	64%	7544		2700	2760	15%a
XIII ए	800	4125	516%	21285	25047000	5175	5290	15% o
XIV	1350	2215	64 ⁰ ,0	3633	22462440	4641	4744	15%
XV	800	1200	50° o	1800	11572440	2391	2547	15 ⁰ /o
XVI मीमीली (एम)	*	110000	30-0	1800	6534000 139219	1350 139219 (মারি एकड़)	1380 139219 (प्रांत एकड़) सामिति द्वारा जैसी-सिफारिक	15% 26.5%

टिप्पणीः पत्तन ने भूमि का मूलभूत मूल्य प्रस्तुत किया है। यह नोट किया जाए कि सरकार द्वारा मार्च, 2004 में जारी किए गए भूमि नीति दिशा-निर्देशों के अनुसार, भूमि के बाजार मूल्य पर 6% के रिटर्न को लागू करते हुए, लीज किराया निकाला जाए।

- 6. निर्धारित परामर्श प्रक्रिया के अनुसार, दिनांक 16 नवम्बर, 2011 का प्रस्ताव प्रयोक्ताओं /प्रयोक्ता संगठनों /पट्टाधारियों (जैसा कि वीपीर्टा द्वारा भेजा गया) को उनकी टिप्पणियाँ प्राप्त करने के लिए भेजा गया था। प्रयोक्ताओं /प्रयोक्ता संगठनों /पट्टाधारियों से प्राप्त टिप्पणियाँ वीपीटी को फीडवैक सूचना के रूप में भेजी गई हैं। वीपीटी ने अपने दिनांक 31 मई, 2012 के पत्र के अंतर्गत प्रयोक्ताओं /प्रयोक्ता संगठनों /पट्टाधारियों की टिप्पणियों पर अपनी टिप्पणियाँ प्रस्तुत की हैं।
- इस प्रस्ताव की प्रारंभिक संवीक्षा के आधार पर वीपीटी से हमारे दिनांक 3 अप्रैल, 2012 के पत्र के अंतर्गत अनुरोध किया गया कि वह कुछ मुद्दों पर सूचना /स्पष्टीकरण प्रस्तुत करे। संयुक्त सुनवाई के बाद, वीपीटी ने दिनांक 28 मई, 2012 के अपने पत्र के तहत उठाए गए प्रश्नों पर अपना जवाव प्रस्तुत किया है। हमारे द्वारा उठाए गए प्रश्नों एवं वीपीटी के जवाब का सारांश इस नोट के परवर्ती भाग में दिया गया है।
- 8.1 इस मामले में संयुक्त सुनवाई वीपीटी के परिसर में 17 अप्रैल, 2012 को हुई थी। संयुक्त सुनवाई के सयम वीपीटी एवं संबंधित प्रयोक्ताओं /प्रयोक्ता संगठन/निकायों ने अपने निवेदन प्रस्तुत किए हैं।
- 8.2 संयुक्त सुनवाई के समय जैसा कि निर्णय किया गया था, वीपीटी से अनुरोध किया गया कि वह हमारे दिनांक 3 अप्रैल, 2012 के पंत्र के अंतर्गत उटाए गए प्रश्नों के जवाब प्रस्तुत करे। अनुस्मारकों के बाद वीपीटी ने अपना जवाब दिनांक 28 मई, 2012 के पत्र के तहत प्रस्तुत किया है। हमारे द्वारा उटाए गए प्रश्नों तथा पत्तन द्वारा प्रस्तुत किए गए जवाब का सारांश नीचे दिया गया है:

क्रम सं0	हमारे द्वारा उठाए गए प्रश्न	पत्तन द्वारा प्रस्तुत किया गया जवाब
(i)	सामान्य यह स्मरण किया जाए कि इस प्राधिकरण ने अपने आदेश संठ टीएएमपी-41/2005-वीपीटी दिनांक 22 अप्रैल, 2008 एवं आदेश संठ टीएएमपी/37/2009-वीपीटी दिनांक 29 नवम्बर, 2010 के तहत पंचवार्षिक 1998-2003 एवं 2003-2008 के लिए 19 क्षेत्रों एवं 12 क्षेत्रों में क्रमशः भूमि के लिए संशोधित लीज किराया अस्थायी तौर पर इस शर्त के अध्यधीन अनुमोदित किया था कि पत्तन, सरकार के दिशा-निर्देशों में निर्धारित सभी तरीकों के तहत मूलभूत मूल्यांकन की समीक्षा करेगा तथा उस तरीके के आधार पर लीज किराया निकालेगा, जो	प्रत्येक क्षेत्र के लिए 1998-2003 एवं 2003-2008 के पंचवार्षिक के लिए जिला राजस्व प्राधिकारी द्वारा पत्तन भूमि के प्रस्तावित मूलभूत मूल्यांकन की अच्छी तरह से समीक्षा दर निर्धारण समिति (आरएफसी) द्वारा जिसमें 1) अध्यक्ष / वीपीटी, समिति के अध्यक्ष के रूप में 2) जिलाधिकारी, जिला राजस्व प्राधिकारी के प्रतिनिधि के रूप में, तथा 3) उप सचिव, जहाज मंत्रालय, के प्रतिनिधि के रूप में की गई थी तथा भूमि मूल्यांकन का अध्ययन/समीक्षा के बाद, आरएफसी ने प्रत्येक क्षेत्र के लिए
	सबसे अधिक फायदेगंद होगा। इस प्रकार की समीक्षा के परिणामस्वरूप, वीर्पाटी से किए गए बिलों की समीक्षा/समायोजन की अपेक्षा की गई थी। इस संबंध में हमें वीपीटी से कोई जानकारी प्राप्त नहीं हुई है।	अधिक फायदेमंद होंगी तथा उन्हें पत्तन न्यास वोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किया गया था तथा उसके बाद दरों पर बोर्ड का अनुमोदन, टीएएमपी को भेजा गया, जिसके लिए टीएएमपी ने अनुमोदन प्रदान किया। इस प्रकार से 1998-2003 एवं 2003-2008 के पंचवार्षिक के लिए टीएएमपी द्वारा अनुमोदित मूलभूत मूल्य दरों के अनुसार, संबंधित अविध के लिए विभेदक राशि का दावा करने वाले किराए विल, सभी संबंधित पट्टेधारियों को भेजे गए हैं।

(मं) वीर्पार्टी इस बात की पुष्टि करें कि 2008-13 के पथवार्षिक के लिए लीका पूर्ण के विश्व प्रश्निक मिर्मार के विश्व प्रश्निक अस्तार मारत स्मारत सारत अपुर्मार्क प्रवाद के लिए पुण्डि कि अनुस्पर है तथा एफ्फोर्स के पत्र संघ प्रश्निक की निर्मार की लिए पुण्डिक के अंतर्गत सभी प्रतापत नामी पर 13 अतिम उपयोग के अनुसार है, जैसा कि उक्त उबिल्सिस पूर्म नीति विज्ञानिकों में कांग्रा प्रयाद है की विश्व के साथ प्रश्निक की प्रमुख मारत है जिस कि उक्त उबिल्सिस पूर्म नीति विज्ञानिकों में कांग्रा प्रयाद कि लिए प्रशास के लिए प्रशास के साथ प्रश्निक साथ प्रमुख मारत है जिस कि उक्त उबिल्सिस पूर्म नीति विज्ञानिकों में कांग्रा प्रयाद कि लिए प्रशास के साथ प्रमुख के साथ प्रमुख मारत है अपीरत को प्रताद कि लिए प्रशास के साथ उक्त वार्म, यथाविध प्रराक्त प्रसुख तकने हैं। (भ) स्मित्र कोरते के साथ उक्त वार्म, यथाविध प्रराक्त प्रसुख तकने हैं। (भ) सार्य किरामी के साथ उक्त वार्म, यथाविध प्रराक्त प्रसुख तकने हैं। (भ) कार्य किरामी के साथ उक्त वार्म, यथाविध प्रराक्त प्रसुख तकने हैं। (भ) कार्य किरामी के लिए प्रमुख किया गया है, विभिन्न कर अने कि लिए अपीरत के साथ प्रसुख किया गया है, विभिन्न कर अने कि लिए अपीरत के साथ प्रसुख किया गया है, विभिन्न कर प्रसुख के स्मान की लिए प्रमुख किया वार्म के लिए अपीरत के साथ उक्त वार्म, यथाविध प्रराक्त प्रसुख करने हैं। (भ) कार्य किरामी के लिए प्रमुख किया गया है, विभिन्न कर अने कि लिए अपीरत के साथ अपीरत कार्म के लिए अपीरत के लिए प्रमुख किया गया है। (भ) कार्य के साथ प्रसुख किया के मान की लुक्ता स्मान अपीरत के स्मान के लिए अपीरत के कि लिए प्रमुख किया गया है। (भ) कीर्य के के साथ प्रसुख किया के मान की लुक्ता स्मान कि किया गया है। विभिन्न कार्म प्रसुख के साथ के साथ की साथ				
प्रशासनों के लिए पूर्म मीहि के अनुस्य है तथा एपओएस के पत्र सं प्रशासनों के लिए प्रमुं मीहि के अनुस्य है। अतान सम् माना प्रशासन न्यासों पर 13 जनवरी, 2011 में लानू किया या था। (iii) वीर्तियों को वह भी पुरिय करनी है कि वीर्यार्थ द्वारा प्रस्तावित वर संस्वना अतिम उपयोग के अनुस्य है, लेला कि उक्त उस्तिवित पूमि नीति विज्ञा-निर्देशों से इक्षांना गया है। (iv) वीराम प्रस्ताय पिट किसी ममन्ते में उक्त उस्तिवित पूमि नीति विज्ञा-निर्देशों से इक्षांना गया है। (v) सम्या किरायों के संशोधन के लिए अताब के लाग प्रसुक्त करने हैं। (v) सम्या किरायों के संशोधन के लिए अताब के लाग प्रसुक्त करने हैं। (v) सम्या किरायों के संशोधन के लिए अताब के लाग प्रसुक्त करने हैं। (v) सम्या किरायों के संशोधन के लिए अताब के लाग प्रसुक्त करने हैं। (v) सम्या किरायों के संशोधन के लिए अताब के लाग संस्वात करने हैं। (vi) कार्य-1 की टिप्पणी 3 में जैसा कि उन्तेख किया गया है, विभिन्न के लिए अनुमीनन प्रमान किया था। उक्त विभन्न विदेशों में इस प्रकार का कोई कार्म नंति गया था, जैसा कि उन्तेख किया गया है, विभन्न के लिए अनुमीनन प्रमान किया था। उक्त विभन्न वेश्व में स्वात्व संस्व संस संस्व संस संस्व संस संस्व संस संस्व संस संस्व संस संस्व संस		(ii)	वीपीटी इस बात की पुष्टि करे कि 2008-13 के पचवार्षिक के लिए लीन	1 and the A. A. T.
महाराननों के लिए पूर्म नीति के अनुस्य है तथा एमओरस के पत्र सं । गंदी-11033/4/2009-गंदी के अंतर्गत सभी महापत्तन न्यासी पर 13 जनवरी, 2011 से लातू हिन्या गया था। गंदी विद्यानिवेदी को पत्र भी पुष्टि करनी है कि वंपिंदी द्वारा प्रस्तावित दर संरचना अंति ज्याने में अपने के अनुसार है, जेला कि उक्त उस्लिखित पूमि नीति दिशा-निवेदी में कश्मीया गया है। ((v) व्याप्त कराया यदि किसी मामने मे उक्त उस्लिखित पूमि नीति दिशा-निवेदी में कश्मीया गया है। ((v) समया किरायों के महोपन के लिए प्रस्ताव के साथ प्रसुक्त कराने विद्या निवेदी को अपने अपने प्रमुक्त किए जाएँ। ((v) समया किरायों के संशोधन के लिए प्रस्ताव के साथ प्रसुक्त करने हैं। अभीवत क्षेत्रों के साथ उक्त फार्म, यथाविधि प्रस्कर प्रसुक्त करने हैं। ((v) फार्म-1 की टियाणी 3 में जैला कि उल्लेख किया गया है, वािणिटिक पर किए अनुमोदन प्रमान किया था। उक्त विक्रती के अपने प्रसुक्त करने हैं। ((vi) फार्म-1 की टियाणी 3 में जैला कि उल्लेख किया गया है, वािणिटिक पर के जिल अनुमोदन प्रमान किया था। उक्त विक्रती के अपने प्रसुक्त करने हैं। ((vi) फार्म-1 की टियाणी 3 में जैला कि उल्लेख किया गया है, वािणिटिक पर क्षेत्र के लिए अनुमोदन प्रमान किया था। उक्त विक्रती के अपने के लिए अनुमोदन प्रमान किया था। उक्त विक्रती के किए प्रसुक्त किया गया है, वािणिटिक पर कार्य किया के लिए प्रसुक्त किया गया है, वािणिटिक पर कार्य के लिए अनुमोदन अनुमान ने किए एतान द्वारा दिए गए। के लिए प्रमुक्त किया जार्य है। किया ने किया के निवेदी के के निवेदी के लिए अर्था प्रसुक्त किया पर के लिए प्रसुक्त किया के मान की लुक्तात्मक है। ((vi) जिंदी अनुक्त के ततिमा एवं प्रसानिक वरों के मान की लुक्तात्मक हिता है। प्रसुक्त किया विक्रता विक्रता किया पर के लिए प्रसुक्त किया विक्र करने है। ((vi) जिंदी के विक्र को ततिमान पर प्रसानिक करने के मान की लुक्तात्मक है। किया के लिए विक्र के निवेदी के मान की लिए पर किया के लिए हैं। विक्र करने के निवेदी के कार कार के लिए के लिए के लिए के लिए के लिए विक्र के लिए विक्र करने के लिए विक्र			ा निर्देश के निर्वारण के लिए इसकी प्रस्ताव भारत सर्वकार लाग अनुस्कित	ी जिला राजस्य
पीर्टी-11033/4/2009-पीटी के अतमित सभी महायतन त्यासी पर 13 जनवरी, 2011 से लानू किया गया था। (iii) पीर्टी की यह भी पुष्टिंक करती है कि वीपीर्टी द्वारा प्रस्तावित वर संख्या अतिम उपयोग है अनुसार है, जैसा कि उन्नर जिल्लिखत भूमि नीति दिशा-निर्देशों में दूकरा है। (iv) जानिया प्रस्ताव वरि किसी प्रमन्ते में उन्नर जिल्लिखत भूमि नीति दिशा-निर्देशों से पूक्ता है तो उसके व्योर एवं उनके कारण प्रस्तुत किए जार्ग । (v) सपदा किरायों के संशीपन के लिए प्रसाव के साथ प्रशुक्त भरते वाले अपेशा है, किन्तु वे प्रसाव के साथ संलग्न नहीं पए गण है। वीपीरी को अपेशा है, किन्तु वे प्रसाव के साथ संलग्न नहीं पए गण है। वीपीरी को अपेशा है, किन्तु वे प्रसाव के साथ संलग्न नहीं पए गण है। वीपीरी को अपेशा है, किन्तु वे प्रसाव के साथ संलग्न नहीं पए गण है। वीपीरी को अपेशा है, किन्तु वे प्रसाव के साथ संलग्न नहीं पए गण है। वीपीरी को अपेशा है, किन्तु वे प्रसाव के साथ संलग्न नहीं पए गण है। वीपीरी को अपेशा है, किन्तु वे प्रसाव के साथ संलग्न नहीं पए गण है। वीपीरी को अपेशा है, किन्तु वे प्रसाव के साथ संलग्न नहीं पण गण है। वीपीरी को अपेशा है, किन्तु वे प्रसाव के साथ संलग्न नहीं पण गण है। वीपीरी को अपेशा है, किन्तु वे लिए पत्नत द्वारा विप सीणों के ब्रेटि, के साथ प्रमाव किन्तु प्रसाव के ब्रेटि से विप पत्न विप सीणों के ब्रेटि एवं पत्न विप सीणों के अपेशा है। अपन नहीं है। पान ने किन्तु पत्न विज्ञ जाएँ। (vii) वीपीरी के वे निर्मात एवं प्रसावित करेंग के मान की सुल्लासम्ब स्थिति तथा पत्न नहीं के साथ ने प्रसाव किन्ति करेंग है। वीपीरी को नियंसी को किराय के साथ सीणान विक्रस साथ के साथ ने प्रसाव के साथ ने साथ ने प्रसाव के साथ ने प्रसाव के साथ ने प्रसाव के साथ ने प्रसाव			महापत्तनों के लिए भूमि नीति के अनुस्ता है जाए प्राप्ति के लिए भूमि नीति के अनुस्ता है जाए प्राप्ति के लिए भूमि नीति के	प्राधिकरण से भूमि मूल्यांकन प्राप्त किया था।
(गां) विद्या-निर्देशी से इक्षेत्र है कि वीपीरी बार प्रसावित दर संख्वा अंतिम उपयोग है अनुसार है, जैसा कि उन्त उल्लिबित पूर्म नीति विशा-निर्देशी में दश्राचा गया है। वर्तमान प्रसाव यदि किसी प्रमान में उन्त उल्लिबित पूर्म नीति विशा-निर्देशी से बुक्ता है। वर्तमान प्रसाव यदि किसी प्रमान में उन्त उल्लिबित पूर्म नीति विशा-निर्देशी से बुक्ता है। वर्तमान प्रसाव यदि किसी प्रमान के लिए प्रसाव के साथ प्रशुक्त मरने वाले अपेशा है, किन्तु ये प्रसाव के साथ प्रशुक्त मरने है। प्रमान के विशान निर्देशी से बुक्ता है। अपेशा है, किन्तु ये प्रसाव के साथ सलान नहीं पाए ग है। वीपीरी को अपेशा है, किन्तु ये प्रसाव के साथ सलान नहीं पाए ग है। वीपीरी को अपेशा है, किन्तु ये प्रसाव के साथ सलान नहीं पाए ग है। वीपीरी को अपेशा है, किन्तु ये प्रसाव के साथ सलान नहीं पाए ग है। वीपीरी को अपेशा है, किन्तु ये प्रसाव के साथ सलान नहीं पाए ग है। वीपीरी को अपेशा है किन्तु यहा किया गया। उन्त पिछली पंचवार्षिक अपेशा है, किन्तु यहा किया गया। उन्त पिछली पंचवार्षिक अप्या प्रमान के लिए प्रसाव किया है। वर्तमान पंच या किन्तु प्रसाव के साथ सलान नहीं पाए गए गैं। वर्तमान के लिए प्रसाव के साथ सलान नहीं पाए गए गैं। वर्तमान के लिए प्रसाव के साथ सलान नहीं पाए गए है। वर्तमान पंच या किन्तु पंच के प्रसाव के साथ उनन कार्य है वर्तमान अपेशा पार विद्या है। वर्तमान पंच प्रसावित वर्ति के मान के लिए अपेत उठा-निर्देशी के अप्या पार के लिए प्रसाव किया वर्ति के प्रमान किया पार वर्ति वर्ति के साथ प्रसावित वर्ति के मान के स्वलानस्क स्थित तथा। पार उठा-पिछली वर्ति के वर्तमान एवं प्रसावित वर्ति के मान के साथ प्रसावित वर्ति के मान के साथ सिर्देशिय को सिर्देशिय के वर्तमान एवं प्रसावित करी में महित के साथ सिर्देशिय के सिर्देशिय के सिर्देशिय के सिर्देशिय के साथ		1	पारी-11033 /4 /2000-पिरी के अंग्लिक कर्म	
वापार्टी को चंद्र भी पुष्टि करारी है कि वीपीर्टी बारा प्रस्तावित दर संस्वना जीत जरावेग के अनुसार है, जैसा कि उक्त उल्लिबित पूमि नीति विकाननिर्देशो में श्वांचा गया है। वर्तमान प्रस्ताव विदे किसी समने में उक्त उल्लिबित पूमि नीति कार्ण को स्वांचान प्रस्ताव के साथ प्रस्तु के कारण प्रस्तुन किए जाने की अपोक्ष है किस्तु में प्रस्ताव के साथ संलन्न नहीं पाए गण है। वीपीर्टी को अपोक्षत को साथ उक्त साथ संलन्न नहीं पाए गण है। वीपीर्टी को अपोक्षत को साथ उक्त साथ संलन्न नहीं पाए गण है। वीपीर्टी को अपोक्षत को साथ उक्त साथ संलन्न नहीं पाए गण है। वीपीर्टी को अपोक्षत को साथ उक्त साथ संलन्न नहीं पाए गण है। वीपीर्टी को अपोक्षत को साथ उक्त साथ संलन्न नहीं पाए गण है। वीपीर्टी को अपोक्षत को लिए प्रस्ताव के साथ संलन्न नहीं पाए गण है। वीपीर्टी को अपोक्षत को लिए प्रस्ताव के साथ संलन्न नहीं पाए गण है। वीपीर्टी को अपोक्षत को लिए प्रस्ताव के साथ संलन्न नहीं पाए गण है। वीपीर्टी को अपोक्षत को लिए प्रस्ताव के साथ संलन्न नहीं साथ संलाव के लिए अपोक्षत प्रस्ताव के साथ संलाव के लिए प्रस्ताव के लिए अपोक्षत को लिए प्रस्ताव के लिए अपोक्षत को लिए अपोक्षत प्रस्ताव के लिए प्रस्ताव के साथ संलाव किए आपोक्षत प्रस्ताव के लिए प्रस्ताव करा है। वीपीर्टी को वर्तमान एवं प्रस्तावित हो के मान को तुल्तात्मक स्थिति तथा पाले को लिए प्रस्ताव को साथ संलाव को किए प्रस्ताव के साथ संलाव को असन से प्रस्तु कराम और असन से प्रस्तु कराम को जिल्ला कराम प्रस्तु कराम के लिए प्रस्तु कराम के साथ संलाव के साथ संलाव को साथ संलाव को साथ संलाव को किए प्रस्तु कराम के असन से प्रस्तु कराम के असन से प्रस्तु कराम के लिए प्रस्तु कराम के लिए प्रस्तु कराम के लिए प्रस्तु कराम के साथ संलाव किए प्रस्तु कराम के साथ संलाव का प्रस्तु कराम के लिए प्रस्तु कराम के आप स्वांच के साथ संलाव के साथ संलाव किए प्रस्तु कराम का प्रस्तु कराण को आप प्रस्तु कराण को साथ प्रस्तु कराम के साथ संलाव का प्रस्तु कराण का प्रस्तु कराण के साथ संलाव का प्रस्तु कराण का स्वत्त कराम संलाव का साथ प्रस्तु कराण का स्वत्त कराम का साथ का प्रस्तु कराम के साथ संलाव का साथ का प्रस्तु कराण का साथ का साथ का साथ का प्रस्तु कराण के असन से साथ का साथ का साथ के साथ का			जनवरी २०११ से उन्हें कि अंतगत सभा महापत्तन न्यासी पर 13	
किया-निर्देशों में डार्याय गया है। (19) वर्तमान प्रस्ताय यदि किसी मामले- में उसत उल्लिखित भूमि नीति दिशा-निर्देशों में इसर्याय गया है। (19) वर्तमान प्रस्ताय यदि किसी मामले- में उसत उल्लिखित भूमि नीति दिशा-निर्देशों में इसर्याय प्राय है किसी मामले- में उसते उत्तर के कारण प्रस्तुत किर जाएँ। (19) स्परा किरायों के सशीधन के लिए प्रस्ताव के साथ प्रशुक्त भरने वाले फार्म अर्थात फार्म-1, कार्म-2फ एवं फार्म-2वी प्रस्तुत किर जाने की अपेक्षा है, किस्तु ये प्रस्ताव के साथ संस्तन नहीं पाए गण् हैं। वीपीटी को अपेक्षा है, किस्तु ये प्रस्ताव के साथ उक्त फार्म, यथाविध भरकर प्रस्तुत करने हैं। (10) फार्म-1 की टिप्पणी 3 में जैसा कि उल्लेख किया गया है, विकिचक एवं अन्य प्रयोजनों के लिए पत्तन द्वारा दिए तीजों के ब्योरे, केश-वार अलग में एकले उन्हों के उल्लेख किया गया है। (11) फार्म-1 की टिप्पणी 3 में जैसा कि उल्लेख किया गया है, विकिचक एवं लिए प्रस्तुत किर जाएँ। (12) फार्म-1 की लिए पत्तन द्वारा दिए तीजों के ब्योरे, केश-वार अलग में एकले उन्हों में उत्तर प्रमुत किर जाएँ। (13) किर प्रस्तुत किर जाएँ। (14) की किर अर्थ-1 के भाग 2 में प्राल्व करना था-अपेक्षित है, प्रस्तुत नहीं के हैं। वीपीटी को वर्तमान एवं प्रस्तावित करने हैं। (14) की किर पर्या किर जाएँ। (15) किर वेतमान एवं प्रसादित दरों के मान की तुल्लात्मक स्थित तथा अर्था अर्था-1 के साथ निर्वारित कार्म में प्रस्तुत करनी है। (15) किर वेतमान एवं प्रसादित दरों के मान की तुल्लात्मक स्थित तथा अर्था अर्था-अर्था-1 के साथ निर्वारित कार्म में प्रस्तुत करनी है। (15) किर वेतमान एवं प्रसादित कर्म में प्रसुत करनी है। (16) किर वेतमान एवं प्रसादित कर्म में प्रसुत करनी है। (17) किर वेतमान एवं प्रसादित करने में क्रां क्रां कुण्ट करें किए पर्ताव कराम प्रसुत कराम कराम प्रसुत कराम के साथ प्रसादित कराम माम प्रवाद कराम कराम प्रसूत कराम के अर्थ वार अर्थ कराम के साथ प्रसाद कराम कराम कराम प्रसूत कराम कराम कराम कराम कराम कराम कराम कराम		7:::3	क्रिप्त, 2011 स लागू किया गया था।	
किया-निर्देशों में डार्याय गया है। (19) वर्तमान प्रस्ताय यदि किसी मामले- में उसत उल्लिकित भूमि नीति दिशा-निर्देशों में डार्याया गया है। (19) वर्तमान प्रस्ताय यदि किसी मामले- में उसत उल्लिकित भूमि नीति दिशा-निर्देशों में डार्याया प्रस्ताय के साथ प्रस्ताय के कोई का माम प्रस्ताय के साथ प्रस्ताय के कोई का माम की उल्लास किय जाने के लिए प्रम्ता किय जाने के लिए प्रम्ताय के लिए प्रम्ता किय जाने के लिए प्रम्ता किय जाने के लिए प्रम्ताय के लिए व्याव प्रम्ताय के लिए व्याव के लिए वर्षा के के लिए प्रम्ताय के लिए वर्षा के ल		(111)	वापाटा का यह भी पुष्टि करनी है कि वीपीटी द्वारा प्रस्तावित दर संरचना	जी हाँ।
(१४) वर्तमान प्रस्ताव यदि किसी मामने में उबत उल्लिखित शूमि नीति दिवा-निर्देशों से चूकता है तो उसके और एवं उनके कारण प्रस्तुत किए जाएँ। (१४) सपदा किरायों के सशीधन के लिए प्रस्ताव के साथ प्रशुक्त माने वाले अपेक्षा है, किन्तु ये प्रस्ताव के साथ प्रशुक्त माने वाले अपेक्षा है, किन्तु ये प्रस्ताव के साथ प्रस्तुत करने है। (१४) सार्य-1 के साथ उन्तत फार्म, थर्थाविध परकर प्रस्तुत करने है। (१४) सार्य-1 की हिप्पणी 3 में जैसा कि उल्लेख किया गया है, विणिद्धिक एवं अन्य प्रयोजनों के लिए एक्तन ब्रारा दिए लीजों के ब्योरे, केव-वार अलग से पिछले उन्हों किए एक्तन ब्रारा दिए लीजों के ब्योरे, केव-वार अलग से पिछले उन्हों किए एक्तन ब्रारा दिए लीजों के ब्योरे, केव-वार अलग से पिछले उन्हों किए एक्तन ब्रारा दिए लीजों के ब्योरे, केव-वार अलग से पिछले उन्हों किए एक्तन ब्रारा दिए लीजों के ब्योरे, केव-वार अलग से पिछले उन्हों किए एक्तन ब्रारा दिए लीजों के ब्योरे, केव-वार अलग से पिछले उन्हों किए एक्तन ब्रारा दिए लीजों के ब्योरे, केव-वार अलग से पिछले उन्हों किए एक्तन ब्रारा दिए लीजों के ब्योरे, केव-वार अलग से पिछले उन्हों के लिए एक्तन ब्रारा दिए लीजों के ब्योरे, केव-वार अलग से पिछले उन्हों के लिए एक्तन ब्रारा दिए लीजों के ब्योरे, केव-वार अलग से पिछले उन्हों के लिए एक्तन ब्रारा दिए लीजों के ब्रारा है। (१४) विर्वार के निर्पा क्राय से मान की तुलनात्मक स्थित तथा पूर्ण-वित अर्चो को लिए प्रस्ताविव कराए प्रस्ताविव कराए केवल क्रिया ना एवं उत्तर केवल करा प्रस्ताविव कराए केवल कराए वार केवल कराए प्रस्ताविव कराए जेवल करा वित्र जेवल कराए वार कराए वार कराए वार प्रस्ताविव कराए केवल कराए वार कराए कराए कराए वार वार कराए वार करा कराए वार कर			ा जातन उपयोग के अनिसार है जैसा कि उत्तन उक्तिकन करि -००	
विसान प्रस्ताव बोहे किसी मामले में उस्त उल्लिखित शूमि नीति विश्व-निर्देश से शूकता है तो उसके ब्रोर एवं उनके कारण प्रस्तुत किए जाएँ। (४) सपदा किरायों के सशीधन के लिए प्रस्ताव के साथ प्रशुल्क मरने वाले आपेका है, किन्तु ये प्रस्ताव के साथ संलग्न नही पए गण हैं। वीगिंदी को अपेका है, किन्तु ये प्रस्ताव के साथ संलग्न नहीं पए गण हैं। वीगिंदी को अपेका है, किन्तु ये प्रस्ताव के साथ संलग्न नहीं पए गण हैं। वीगिंदी को अपेका है, किन्तु ये प्रस्ताव के साथ संलग्न नहीं पए गण हैं। वीगिंदी को अपेका है, किन्तु ये प्रस्ताव को साथ संलग्न नहीं पए गण हैं। वीगिंदी को अपेका न्या को हों हों हों हों हों हों हों हों हों हो		£	ા પ્રયાગ પ્રસા ન વશાવા ગયા हૈ।	
ाएँ। (v) सपदा किरायों के सशीधन के लिए प्रस्ताव के साथ प्रशुल्क मरने वाले माने अर्थात फार्म-1, श्कार्म-228 एयं फार्म-2वी प्रस्तुत किर जाने की अपेक्षा है, किन्तु ये प्रस्ताव के साथ प्रस्तुत किर जाने की अपेक्षा है, किन्तु ये प्रस्ताव के साथ प्रस्तुत करने हैं। (vi) फार्म-1 की टियणी 3 में जैसा कि उल्लेख किया गया है, वाणित्यक एवं से पिछली पंचवार्षिक अविधियों में देत किया को को का प्रस्तुत करने हैं। (vi) फार्म-1 की टियणी 3 में जैसा कि उल्लेख किया गया है, वाणित्यक एवं से पिछली 3 क्यों के लिए अर्थान् 2009-10, 2010-11 एवं 2011-12 के लिए प्रस्तुत किर आर्थांट्र 2009-10, 2010-11 एवं 2011-12 के लिए प्रस्तुत किर आर्थांट्र 2009-10, 2010-11 एवं 2011-12 के लिए प्रस्तुत किर आर्थांट्र 2009-10, 2010-11 एवं 2011-12 के लिए प्रस्तुत किर आर्थांट्र 2009-10, 2010-11 एवं 2011-12 के लिए प्रस्तुत किर आर्थांट्र 2009-10, 2010-11 एवं 2011-12 के लिए प्रस्तुत किर आर्थांट्र 2009-10, 2010-11 एवं 2011-12 के लिए प्रस्तुत किर आर्थांट्र 2009-10, 2010-11 एवं 2011-12 के लिए प्रस्तुत किर आर्थांट्र 2009-10, 2010-11 एवं 2011-12 के लिए प्रस्तुत किर आर्थांट्र 2009-10, 2010-11 एवं 2011-12 के लिए प्रस्तुत किर अर्थांट्र 2009-10, 2010-11 एवं 2011-12 के लिए प्रस्तुत किर अर्थांट्र 2009-10, 2010-11 एवं 2011-12 के लिए प्रस्तुत किर आर्थांट्र अर्थांट्र 2009-10, 2010-11 एवं 2011-12 के लिए प्रस्तुत किर आर्थांट्र व्यव्याधिक 2003-08 की तुलना में वर्तमान पर्याधिक के हैं। वीपीटी के वर्तमान एवं प्रस्तुत करनी हैं। (पा) प्रम-1 की टियणी-4 में महाचरन से यह आर्था प्रयोग में लुई गई एवं प्रसाव के साथ महाचरन से अर्था अर्था के स्वाधित का मान में वर्दिक मान में वृद्ध की प्रतित्वत का आर्था प्रमुत करनी हैं। (पा) प्रम-1 की टियणी-4 में महाचरन पर्याच आर्था में लुई गई प्रमुत का का मियतन पर्याच अर्थान पर्याच के साथ से पर्याच प्रसाव के अर्था का साथ से अर्था व्याच करनी कराण कराण प्रसाव के अर्था का साथ से अर्था व्याच करनी कराण हैं के साथ के अर्था के साथ कराण प्रसाव के अर्था कराण कराण प्रसाव के अर्याच कराण कराण कराण कराण कराण कराण कराण कराण		(iv)	वर्तमान प्रस्टाव यदि किसी मामले में उत्पन विलयित अपि नि	
(प्र) प्राच्या किरायों के सशीचन के लिए प्रस्ताव के साथ प्रशुक्त भरते वाले भाग अर्थात् फार्म-1, रकार्म-2क एवं फार्म-2वी प्रस्तुत करने हैं। जी सक्तृत प्रस्ताव, उन्हों दिशा-निर्देशों के अनुसार है. अर्थाक्षत व्योग्नी के साथ उक्त फार्म, यथाविधि भरकर प्रस्तुत करने हैं। जी तो कि पिछली पच्चार्षिक अविध्यों 1998-2003 एवं अपिक्षत व्योग्नी के साथ उक्त फार्म, यथाविधि भरकर प्रस्तुत करने हैं। विज्ञान के लिए अनुमोदन प्रवान किया था। उक्त पिछली पंच्यार्षिक अविध्यों में इस प्रकार का कोई फार्म नहीं पंच्यार्षिक अवध्येयों में इस प्रकार का कोई फार्म नहीं पंच्यार्षिक अवध्येयों में इस प्रकार का कोई फार्म नहीं पंच्यार्षिक अवध्येयों में इस प्रकार का कोई फार्म नहीं पंच्यार्षिक अवध्येयों में इस प्रकार का कोई फार्म नहीं पंच्यार्षिक अवध्येयों में हिए पत्तन द्वारा दिए तथा के लिए अनुमोदन प्रवान किया था। उक्त पिछली पंच्यार्षिक अवध्येयों में इस प्रकार का कोई फार्म नहीं माणा गया था, जैसा के उत्यान प्रयोजनों के लिए अनुमोदन अवध्येय 2009-10, 2010-11 एवं 2011-12 के लिए प्रस्तुत करने हैं। की वर्तमान एवं प्रस्तावित करते के भाग की तुलनात्मक रियति तथा कर है। वीपीटी को वर्तमान एवं प्रस्तावित कियार था। अनुमात का नियतन पत्त व्याप्त अपध्य प्रस्तावित किया का नियतन पत्त व्याप्त पत्त करने हैं। एवम-1 की टिपर्णा-4 में माजपटन से पर अपध्य क्षा का नियतन पत्त का प्रस्ताव पत्त करने हैं। पत्त करने के अपप्त का नियतन पत्त का स्वाप्त पत्त के अपध्य यथा-अनुमात आधार पर किया गया है। वीपीटी के यह पाय पत्त हैं। प्रत्येच भूमि की क्षेणों की हिए वास के वित्य का किया राम्प के अपसार वास हैं। वित्य का विव्य का विव्य के प्रस्तावित करने में डोआरए वास मुक्त के अपना रहा है, जैसा कि प्रस्ताव के अपया वास हैं। अर्थार वास-अर्थार क्षा के प्रतान के लिए का का विव्यत्त के काए। वीपीटी के यह पाय का किया प्रसान के अपनार का हैं। अर्थार वास-अर्थार क्षा के प्रतान के अपना रहा हैं। अर्थार वास-अर्थार का विव्य के प्रतान के वास के अर्वार वास-अर्थार के साथ प्रसान के अर्यार के अर्यार के अर्यार वास-अर्थार के अर्यार के अर			दिशा-निर्देशों स चकता है तो उसके और एवं उसरे	नहीं चूकता है।
(प) सपदा किरायों के संशोधन के लिए प्रस्ताव के साथ प्रशुक्क मरने वाले फार्म अर्थात् फार्म-1, 'फार्म-2क एयं फार्म-2वी प्रस्तुत किए जाने की अपेक्षा है, किन्तु वे प्रस्ताव के साथ संलग्न नहीं पाए गग हैं। वीपीरी को अपेक्षित ब्योरों के साथ उक्त फार्म, यथाविधि भरकर प्रस्तुत करने हैं। विभाव के लिए प्रमुंतित प्रशाब के साथ उक्त फार्म, यथाविधि भरकर प्रस्तुत करने हैं। विभाव के लिए प्रमुंतित प्रशाब के साथ उक्त फार्म, यथाविधि भरकर प्रस्तुत करने हैं। विभाव के लिए अप्रांत अपोक्ष के लिए अप्रांत अपोक्ष के लिए प्रमुंतित प्रशाब के लिए प्रमुंतित प्रशाब के लिए अपर्यो में देश के लिए अपर्यो में के लिए प्रमुंत करने विभाव में प्रसुंत करने हैं। विभाव के लिए अपर्यो में के लिए अपर्यो के लिए अपर्यं 2009-10, 2010-11 पर्य 2011-12 के लिए प्रमुंतित करने के लिए आपंत 2009-10, 2010-11 पर्य 2011-12 के लिए प्रमुंति करनी के मान के जुल्तालक रियति तथा अपेक्ष के लिए अपर्यं के लिए आपंत 2009-10, 2010-11 पर्य 2011-12 के लिए प्रमुंति करनी के प्रमुंत करनी हैं। अपंत के मान के मान का नियंत करनी हैं। अपान के नियंति करनी के प्रमुंत करनी हैं। अपान के नियंति प्रमुंत करनी हैं। अपान के नियंति प्रमुंत करनी हैं। अपान के नियंति पर्यो के लिए अपर्यो में लिए अपर्यो के लिए वर्तो के मान में वृद्धि की अपना प्रमुंत के लिए अपर्यो में लिए करनी के प्रमुंत किराय के प्रमुंत करनी हैं। अपान के नियंति प्रमुंत करनी हैं। अपान के नियंति प्रमुंत के लिए करनी हैं। अपान के नियंति प्रमुंत के लिए करनी हैं। अपान के नियंति प्रमुंत के लिए करनी हैं। अपान के नियंति का मान के नियंति करनी हैं। प्रमुंत के मान के नियंति करनी हैं। प्रमुंत के नियंति करनी हैं। प्रमुंत के लिए वर्ताविक करनी के लिए करनी के लिए करनी हैं। प्रमुंत के नियंति हों करनी हैं। प्रमुंत के लिए करनी हैं। प्रमुंत के नियंति हों करनी हैं। प्रमुंत हों करनी हों करनी हैं। प्रमुंत हों करनी हैं। प्रमुंत हों जिए हों		ĺ	जाएँ।	* *
अभेक्षा है, किन्तु वे प्रस्ताव के साथ संलग्न नहीं पाए गण हैं। वीगिटी को अभेक्षा है, किन्तु वे प्रस्ताव के साथ संलग्न नहीं पाए गण हैं। वीगिटी को अभेक्षा है, किन्तु वे प्रस्ताव के साथ संलग्न नहीं पाए गण हैं। वीगिटी को अभेक्षा व्योगों के साथ उक्त फार्म, यथाविष्ध भरकर प्रस्तुत करने हैं। (vi) फार्म-1 की टिप्पणी 3 में जैसा कि उल्लेख किया गया है, वाणिटिक एवं अन्य प्रयोजनों के लिए पत्तन द्वारा दिए लीजों के ब्यौरे, क्षेत्र-वार अलग में पिछले 3 वर्षों के लिए अपाँट 2009-10, 2010-11 एवं 2011-12 के लिए प्रस्तुत किए जाएँ। (vii) वीगिटी ने वर्तमान एवं प्रस्तावित दरों के मान की तुलनात्मक स्थिति तथा जो, जो फार्म-1 के माग ये प्रस्तावित दरों के मान की तुलनात्मक स्थिति तथा प्रस्तावित को के साथ निर्मात फार्म में मान के तिए दर्गों के अलग से प्रस्तुत किए जाएँगे। (viii) वीगिटी को वर्तमान एवं प्रस्तावित दरों के मान की तुलनात्मक स्थिति तथा प्रत्ते के साथ निर्मात एवं प्रस्तावित कराए को तुलना, वर्तमान एवं प्रस्तावित कराए वर्षाय प्रयागा में लाई गई मिन के साथ निर्मात को निरमत पत्त प्रस्तुत करानी है। (viii) पत्रम-1 की टिप्पणी-4 में महापस्त से कराए को तुलना, वर्तमान एवं हो प्रस्तुत कराण में पुर्ति को वर्तमान एवं प्रस्तावित कराण में प्रस्तुत कराण है। विगिटी को वर्तमान एवं प्रस्तुत कराण के साथ संलग्न विवरणों में तुलनात एवं उसके वाड एवं की गई विकास कागत का नियतन कराए प्रयोग में लाई गई प्रस्तुत कराण है। विगिटी को यह भी व्यागा है। के क्षा पर हो। प्रस्तुत कराण को प्रस्तुत कराण के अलग त्या है। अलग त्या ह		(v)		. "
अभेक्षा है, किन्तु ये प्रस्ताव के साथ संलग्न नहीं पाए गण हैं। वीगिटी को अभेक्षा है, किन्तु ये प्रस्ताव के साथ संलग्न नहीं पाए गण हैं। वीगिटी को अभेक्षा है, किन्तु ये प्रस्ताव के साथ संलग्न नहीं पाए गण हैं। वीगिटी को अभेक्षा व्योगों के साथ उक्त फार्म, यथाविध भरकर प्रस्तुत करने हैं। (vi) फार्म-1 की टिप्पणी 3 में जैसा कि उल्लेख किया गया है, वाणिज्यक एवं अन्य प्रयोजनों के लिए पत्तन द्वारा दिए लीजों के ब्यौरे, क्षेत्र-वार अलग से पिछले 3 वर्षों के लिए अमंद 2009-10, 2010-11 एवं 2011-12 के लिए प्रस्तुत किए जाएँ। (vii) वीगिटी ने वर्तमान एवं प्रस्तावित दरों के मान की तुलनात्मक स्थिति तथा गतें, जो फार्म-1 के माग ये प्रस्तावित दरों के मान की तुलनात्मक स्थिति तथा गतें, जो फार्म-1 के माग ये प्रस्तावित दरों के मान की तुलनात्मक स्थिति तथा प्रस्तावित को के साथ निर्धारित फार्म में प्रस्तुत करनी है। (viii) प्रमान की तिप्पणी-4 में महापस्त करना थे। अपोशी के लिए अपोक्ष एवं अन्य प्रयोजनों के लिए पत्तन द्वारा दिए गए ते के लिए प्रस्तुत किए जाएँ। एवं 2011-12 के लिए पत्तन द्वारा दिए गए ते के लिए प्रस्तुत किए जाएँ। एवं 2011-12 के लिए अपोक्ष होना, वर्तमान एवं प्रस्तावित है प्रस्तुत किए जाएँ। प्रस्तुत करना थे। प्रस्तुत करना थे। प्रस्तुत करना थे। पछले वेववाधिक 2003-08 की तुलना में वर्तमान पववाधिक प्रस्तुत करें। के वर्तमान एवं प्रस्तुत करना है। पछले वेववाधिक 2003-08 की तुलना में वर्तमान पववाधिक प्रस्तुत करें। के साथ निर्मा प्रस्तुत करना है। पछले पंच्याधिक 2003-08 की तुलना में वर्तमान पववाधिक प्रस्तुत करें। वर्तमान पत्ती के साथ महिने किए पहले के अध्या प्रस्तुत करना पर डीआरए व्वाप अपोक्त के अपना रहा है। अर्य प्रस्तुत करना है। अर्य प्रस्तुत करने में डीआरए व्वाप प्रस्तुत करने के साथ महिने के साथ महिने का महिने के साथ महिन	ļ	(, ,	तपदा किराया के संशोधन के लिए प्रस्ताव के साथ प्रशुल्क भरने वाले	वर्तमान पंचवार्षिक 2008-2013 हो जिल्ला के
अपंक्षित व्योतों के साथ उन्नत फार्म, यथायिप परकर प्रस्तुत करने हैं। अपंक्षित व्योतों के साथ उन्नत फार्म, यथायिप परकर प्रस्तुत करने हैं। (vi) फार्म-1 की टिप्पणी 3 में जैसा कि उल्लेख किया गया है, वाणिज्यक एवं अन्य प्रयोजनों के लिए पत्तन द्वारा दिए लीजों के व्योरे, क्षेत्र-वार अलग से पिछले 3 वर्षों के लिए अर्थाट् 2009-10, 2010-11 एवं 2011-12 के लिए प्रस्तुन करना ये। के लिए प्रस्तुन किए जाएँ। (vii) वीर्धीटी ने वर्तमान एवं प्रस्तावित दरों के मान की लुलनात्मक स्थिति तथा गतें, जो फार्म-1 के मान थे प्राच्या करना ये। अर्थाट् 2009-10, 2010-11 एवं 2011-12 के लिए प्रस्तुन किए जाएँ। (viii) वीर्धीटी ने वर्तमान एवं प्रस्तावित दरों के मान की लुलनात्मक स्थिति तथा प्रस्तुवित शतों के साथ निर्धारित करारा थे। अर्थात् वर्तमान एवं प्रस्ताविन करारा की लुलना, वर्तमान एवं प्रस्ताविन करारा के लुलना, वर्तमान एवं प्रस्ताविन करारा के लुलना, वर्तमान एवं प्रस्ताविन करारा के लिए करनी है। (viii) प्रम-1 की टिप्पणी-4 में महापतन से वह अपेक्षा की जाती है कि वह पुष्टि- करे कि विकास लागत का नियतन पत्तन द्वारा प्रयोग में लुई गई पुष्टि- करे कि विकास लागत का नियतन पत्तन द्वारा प्रयोग में लुई गई पुष्टि- करे कि विकास लागत का नियतन पत्तन द्वारा प्रयोग में लुई गई पुष्टि- करे कि विकास लागत का नियतन पत्तन द्वारा प्रयोग में लुई गई पुष्टि- करे कि विकास लागत का नियतन पत्तन द्वारा प्रयोग में लुई गई पुष्टि- करे कि विकास लागत का नियतन पत्तन द्वारा प्रयोग में लुई गई पुष्टि- करे कि विकास लागत का नियतन करनी है। इस संवंध में अर्वे वार प्रयोग पर विकास को लागत एवं उस्ति कर मान में व्यव्या करनी के अर्था वार प्रयोग में लुल के मान में विकास लागत एवं उस्ति कर मान के अर्था प्रसावित करने में डीआररए वी प्रयान करने के अथा पर हो। अर्था वार प्रयोग में के लुला करने है। वार प्रयोग के करा वार प्रयोग के करा वार प्रयोग के करा वार प्रयोग के करा वार वार वार करने में वार वार करने के अर्था के लागत एवं उस्ति कर वार वार वार वार वार वार वार वार वार वा			्राच्या अपार् फार्स-1, इफीर्स-2क एवं फार्स-2वी प्रस्तुन किया जाने क	भेजा गया विस्तृत एकाव उन्हें हुन्य हुन् है
अपालत क्यारी के साथ उक्त फाम, यथाविधि भरकर प्रस्तुत करने हैं। 2003-08 में भेजा गया था. जिसके लिए टीएएमपी ने दरों के मान के लिए अनुमोदन प्रदान किया था। उक्त पिछली पंचवार्षिक अविध्यों में इस प्रकार का कोई फाम नहीं मागा गया था, जैसा कि उल्लेख किया गया है। (vi) फार्म-1 की टिप्पणी 3 में जैसा कि उल्लेख किया गया है, विणिव्यक एवं से पिछले 3 वर्षों के लिए अर्वाद 2009-10, 2010-11 एवं 2011-12 के लिए अर्वाद 2009-10, 2010-11 एवं 2011-12 के लिए अर्वाद 2009-10, 2010-11 एवं 2011-12 के लिए प्रत्न किए आर्थ । (vii) वीपीटी ने वर्तमान एवं प्रस्तावित दरों के मान की तुलनात्मक स्थित तथा अर्थ हो ते लिए वर्षों के साथ निर्धारित कार्म में प्रत्नुत करणाई मे			ा जारवा है, किया व प्रस्ताव के साथ सलान नहीं क्या का के. केटक -	जिसा कि पिर्मी कंपरित के अनुसार है.
(vi) फार्म-1 की टिप्पणी 3 में जैसा कि उल्लेख किया गया है, वाणिज्यिक एव अन्य प्रयोजनों के लिए पत्तन द्वारा दिए लीजों के ब्यौरे, क्षेत्र-वार अलग से पिछले 3 वर्षों के लिए अर्वाट् 2009-10, 2010-11 एवं 2011-12 के लिए प्रत्नि किए जाएँ। (vii) फार्म-1 की टिप्पणी 3 में जैसा कि उल्लेख किया गया है, वाणिज्यिक एव अन्य प्रयोजनों के लिए पत्तन द्वारा दिए लाण से पिछले 3 वर्षों के लिए अर्वाट् 2009-10, 2010-11 एवं 2011-12 के लिए प्रस्तुत किए जाएँ। (vii) विकास त्यान एवं प्रस्तावित दरों के मान की लुलनात्मक स्थित तथा गर्ने. जो कार्म-1 के भग 2 मे प्राप्त करना यथा-अपेक्षित है, प्रस्तुत नहीं के हैं। वीपीटी के वर्तमान एवं प्रस्तावित किराए की लुलना, वर्तमान एवं प्रस्तावित किराए की लुलना, वर्तमान एवं प्रस्तावित किराए की लुलना वर्तमान एवं प्रस्तावित किराए की लुलना वर्तमान एवं प्रस्तावित किराण में प्रस्तुत करनी है। (viii) प्रम-1 की टिप्पणी-4 में महापत्तन किराए की लुलना, वर्तमान एवं प्रस्तावित किराया सरकारी निर्वेशों को वर्तमान एवं प्रस्तावित किरा वर्तमान पत्त द्वारा एवं प्रस्तावित के साथ संत्रान्य विवरणों में लुलनात्मक रूप से दशोई गई मिर के लिए वास्तिविक अथवा वथा-अनुगत जोधार एर किया गया है। वीपीटी ने इस संवंध में अर्वेड उल्लेख नहीं किराए वोप्य भूमि की क्षेणों की मूल्पृत लागत एवं उसके वाड खर्च की गई विकास की लागत प्रस्तुत किराण पोय भूमि के लिए वास्तिविक अथवा वया-अनुगत एवं प्रस्तावित किराया सरकारी निर्वेशों के अर्वाच यथा-अनुगत वर्ष जाए। विपिटी के यह भी विकास की लागत प्रस्तुत किराण पोय भूमि के लिए वास्तिविक एवं प्रस्तावित करने में डीआरए वर्ष प्रस्तावित कराण भूमानित अतिरिक्त गान के अर्यल, वर्ष स्थान के अर्यल, राज सभी वर्ष के अर्वल, राज सभी के अर्वल, राज सभी प्रस्तावित करने में डीआरए वर्ष प्रस्तावित कराण भूमानित अतिरिक्त गान के अर्यल, राज सभी के अर्वल, राज सभी परकार के वर्ष प्रस्तावित कराण में के अर्वल, राज सभी के अर्वल, राज सभी के अर्वल, राज सभी के अर्वल, राज सभी सभी के अर्वल, राज सभी सभी के अर्वल, राज सभी	-		अपेक्षित ब्योरों के साथ उक्त फार्म, यथाविधि भरकर पस्तत करने है।	निका विकास पचवाषिक अवधियो 1998-2003 एवं
(vi) फार्म-1 की टिप्पणी 3 में जैसा कि उल्लेख किया गया है, वाणिज्यक एवं से एकर का कोई फार्म नहीं मागा गया था, जैसा कि उल्लेख किया गया है। वाणिज्यक एवं से एकर का या प्रयोजनों के लिए पत्तन द्वारा दिए गए में किए प्रस्तुत किए अर्थाट् 2009-10, 2010-11 एवं 2011-12 के लिए प्रस्तुत किए जाएँ। वीपीटी ने वर्तमान एवं प्रस्तावित दरों के मान की तुलनात्मक स्थित तथा गतें, जो कार्म-1 के भाग 2 मे प्राप्त करना यथा-अपेक्षित है, प्रस्तुत नहीं के है। वीपीटी ने वर्तमान एवं प्रस्तावित कराए की प्रस्तुत करा थे। अपेक्षित है। प्रम्तावित को वर्तमान एवं प्रस्तावित किराए की तुलना, वर्तमान एवं प्रस्तावित को वर्तमान एवं प्रस्तावित किराए की तुलना, वर्तमान एवं प्रस्तावित को वर्तमान एवं प्रस्तावित किराए की तुलना, वर्तमान एवं प्रस्तावित के साथ निर्धारित कार्म में प्रस्तुत करानी है। प्रम-1 की टिप्पणी-4 में महापुत्त करानी है। प्रम-1 की टिप्पणी-4 में महापुत्त कार्म तुल करानी है। प्रम-1 की टिप्पणी-4 में महापुत्त कार्म तुल करानी है। प्रम-1 की टिप्पणी-4 में महापुत्त को जारा वार्तिको अथवा यथा-अनुगत आधार पर किया गया है। वीपीटी ने इस संवंध में कोई उल्लेख नहीं कि क्या प्रयोग में महापुत्त की जारा। वीपीटी के यह भी व्वाच्चा में एक्ष मुल्यकन को अपना रहा है, जैसा कि व्याच्या-अनुगत अतिरिक्त वार्षिक राजस्व की मान पर ते। अथवा प्रमान के किया परा है। अर्थात् के स्वच्चा परा है। अर्थात् के स्वच्चा के पर हो अथवा थथा-अनुगत एहं हो। प्रस्तुत के जारा प्रस्तुत के जारा प्रस्तुत की जारा वे सक्ष में कि स्वच्चा में सह नी किए परा मुल्यक के अपना रहा है, जैसा कि अनुमानत अतिरिक्त वार्षिक राजस्व की मान परा की प्रस्तुत की अपना रहा है। अर्थात् मुल्यकन में परिकरिक्त की अपना रहा की अर्थात् परा के अर्यात् के सक्ष विकास लागत का निवतन किराए योग्य भूमि के लिए परा मुल्यकन में परिकरिक्त को अपना रहा और मान के अर्यात् है। परा के अर्यात् के सम्तावित करा में डीआररए की अर्यान्त की अर्यान्त के अर्यान्त की			1, 1, 1, 2, 3, 4, 1, 6, 1	2003-08 म भजा गया था, जिसके लिए टीएएमपी ने दरों के
(vi) फार्म-1 की टिप्पणी 3 में जैसा कि उल्लेख किया गया है, वाणिज्यिक एवं अन्य प्रयोजनों के लिए पत्तन द्वारा दिए लीजों के ब्योरे, क्षेत्र-वार अलग से पिछले 3 वर्षों के लिए अर्याद 2009-10, 2010-11 एवं 2011-12 के लिए पत्तन द्वारा दिए लीजों के ब्योरे, क्षेत्र-वार अलग से पिछले 3 वर्षों के लिए अर्यात किए पत्तन द्वारा दिए लीजों के ब्योरे, क्षेत्र-वार अलग से पिछले 3 वर्षों के लिए अर्यात किए जाएं। विदेश ने वर्तमान एवं प्रस्तावित दरों के मान की लुलनात्मक स्थित तथा पर्ते. जो फ़ार्म-1 के भाग 2 मे प्राप्त करना यथा-अपेक्षित है, प्रस्तुत नहीं के हैं। वीपीर्ट को वर्तमान एवं प्रस्तावित करा। के प्राप्त करना यथा-अपेक्षित हैं। प्रम-1 की टिप्पणी-4 में महापत्तन से पह अपेक्षा की जाती है कि वह पुष्टि करें कि विकास लागत का नियतन पत्तन द्वारा प्रयोग में लाई गई मुमि तथा किराए योग्य भुमि की श्रेणी के लिए वास्तविको अथवा यथा-अनुगत आधार पर किया गया है। वीपीर्ट को का लागत एवं प्रस्तावित के साथ प्रयोग में नहीं के से पुल्याकन को अपना रहा है, जैसा कि जाए। वीपीर्ट को यह मान या प्राप्त के अपना रहा है, जैसा कि वाहर वर्ष की गई विकास को लागत प्रस्तुत के जाए। वीपीर्ट को यह भूमि के मूल्याकन को अपना रहा है, जैसा कि जाए। वीपीर्ट को यह भूमि के मूल्याकन को अपना रहा है, जैसा कि वाहर वर्ष की गई विकास को लागत प्रस्तुत किया। वाहर विवेद से पुल्याकन के अपना रहा है, जैसा कि वाहर वर्ष की गई विकास को लागत प्रस्तुत किया। वाहर विवेद से पुल्याकन के अपना रहा है, जैसा कि वाहर वर्ष की गई विकास को लागत प्रस्तुत किया। वाहर विवेद से मूल्याकन में परिकल्पित किया गया है। आवंटन का आधार प्रस्तुत किया जाए। मि है लिए वेद से मूल्याकन में परिकल्पित किया गया है। अर्यात किया परिकल्प किया गया है। अर्यात की जान वालों अनुमानित अतिरिवन गया के अपना रही है। सहस्तावित करने में डीआरए विकास को प्रस्तावित करने में डीआरए विकास के अर्या स्थान के अर्यात है। विकास के प्रस्तावित किया परिकलित किया मान परिकलित किय	- [। नान के लिए अनुमादन प्रदान किया था। तकत विकर्ना वंजवासिक ।
(vi) फार्म-1 की टिप्पणी 3 में जैसा कि उल्लेख किया गया है, वाणिज्यिक एवं अन्य प्रयोजनों के लिए पत्तन द्वारा दिए लीजों के ब्यौरे, क्षेत्र-वार अलग से पिछले 3 वर्षों के लिए जाएँ। वें लिए अर्थात् 2009-10, 2010-11 एवं 2011-12 के लिए प्रतन्त किए जाएँ। वींपीटी ने वर्तमान एवं प्रस्तावित दरों के मान की तुलनात्मक रियति तथा गर्ते, जो फार्म-1 के भाग 2 मे प्राप्त करना यथा-अपिक्त है, प्रस्तुत नहीं के हैं। वीपीटी को वर्तमान एवं प्रस्तावित किराए की तुलना संवर्तमान एवं प्रस्तावत किराया मान पर्व प्रस्तावित किराए की तुलना संवर्तमान एवं प्रस्तावत किराया मान एवं प्रस्तावत किराया भाग में तुलिए वर्तमान एवं प्रस्तावत के साथ निर्धारित कार्म में प्रस्तुत करने हैं। पर्वार्थ के साथ निर्धारित कार्म में प्रस्तुत करने हैं। पर्वार्थ के साथ निर्धारित कार्म में प्रस्तुत करने हैं। पर्वार्थ के साथ निर्धार्थ के लिए वर्तमान वाजार मूल्य से अपीई गई मिन एथं किराए वींपीटी, वर्तमान वाजार मूल्य से आयार पर डांआरए यथा अनुतात आधार पर किया गया है। वीचीटी ने इस संबंध में कोई उल्लेख नहीं किराय के मान की किराय स्वार्थ के मान में एकते हुए, वर्तमान वाजार मूल्य से आयार पर डांआरए वाखार अनुतात आधार पर किया गया है। प्रत्वेत क्षित के अणी की मूलमूत लागत एवं उसके वाउ उन्हें की एवं विकास को लागत प्रस्तुत के आए। वीपीटी के यह भी वृत्त्य के मूल्यांकन के अपना रहा है, जैसा कि वाउ वाखा के पर हो अथवा व्या-अनुगुत पर हो। (१९) प्रस्तावित लीज किराए के कारण वीपीटी होगा आर्जन की जाने वाला अनुमानित किराय वीपीटी होगा के प्रस्तावित करने में डीआरए वाखा प्रस्ताव के मूल्य के प्रस्तावित करने में डीआरए विकास लागत को प्रस्तुत की जाए। इस संवंध में नहीं हो सकता है। (१९) प्रस्तावित लीज किराए के कारण वीपीटी होगा मान संवाधन प्रस्ताव के स्वार्य के अनुसार, लीज किराए के कारण अनुमानित अतिरिक्त गान के समय प्रस्तावित लीज किराए से साम के अपीत संवाध के साम के अपीतित के साम का प्रस्तावित किराय मूल्यांकन के अपन संवाध के अनुमान नहीं हो साम के अपीतित अपन आया का अनुमानित अतिरिक्त आया का मूल्यांकन वींपीटी होगा मान की सम्वाध के साम के अपीति के साम का साम के साम के अपीतित अपन अपीति के साम के स			*	। जवावया म इस प्रकार का कोई फार्म नहीं मागा गग भा किया।
अन्य प्रयोजनों के लिए पतन द्वारा दिए गए से पिछले 3 वर्षों के लिए पतन द्वारा दिए गए से पिछले 3 वर्षों के लिए अर्थात् 2009-10, 2010-11 एवं 2011-12 के लिए अर्थात् 2009-10, 2010-11 एवं 2011-12 के लिए अर्थात् 2009-10, 2010-11 एवं 2011-12 के लिए पतन द्वारा दिए गए के लिए अर्थात् 2009-10, 2010-11 एवं 2011-12 के लिए संकलित किए जो कार्य-1 के भाग 2 में प्राप्त करना यथा-अपेक्षित है, प्रस्तुत नहीं कर है। वीपीटी को वर्तमान एवं प्रस्तावित करां के मान की तुलनात करियात तथा प्रस्ताव के तथा ने तथा भाग में ताई गई भूमि तथा के अर्था के लिए वास्तविको अथवा वथा-अनुगत आधार पर किया गया है। वीपीटी ने इस संबंध में कोई उल्लेख नहों किया है। प्रस्ताव के अर्था को प्रस्ताव के अथवा वथा-अनुगत आधार पर किया गया है। वीपीटी ने इस संबंध में विकास को लागत प्रस्तुत किया जाए। वीपीटी के लिए वास्तविको अथवा वथा-अनुगत अधार पर किया गया है। अर्थात व्याप्त प्रस्ताव के स्वया प्रया-अनुगत ने अपर किया गया है। अर्थात व्याप्त प्रस्ताव के तथा पर की अर्था व्याप्त प्रस्ताव के प्रस्ताव के प्रस्ताव के प्रस्ताव के अर्था व्याप्त प्रस्ताव के प्रस्ताव	t	(vi)	फार्स-1 की नियाली 3 में केन कि	। भ उत्ताक्षाक्षा गया है।
से पिछले 3 वर्षों के लिए अर्थाद 2009-10, 2010-11 एवं 2011-12 के लिए अर्थात 2009-10, 2010-11 एवं 2011-12 के लिए अर्थात 2009-10, 2010-11 एवं 2011-12 के लिए सक्तित किए ला एते किए जा रहे हैं तथा टीएएमधी को अलग से प्रस्तुत किए लाएँगे। जी जी कार्म-1 के भाग 2 मे प्राप्त करना यथा-अपेक्षित है, प्रस्तुत नहीं कर है। वीपीटी को वर्तमान एवं प्रस्तावित कराए की तुलनात्मक स्थित तथा प्रस्ताव के साथ निर्धार की प्रतिशतता प्रस्ताव के साथ निर्धार कार्म में महापरन से मह अपेक्षा की जाती है कि वह पुष्ट करे कि विकास लागत का नियतन पतन द्वारा प्रयोग में लाई गई मिं तथा किराए योग्य भूमि की श्रेणी के लिए वास्तविको अथवा यथा-अनुगत जाधार पर किया गया है। वीपीटी ने इस संबंध में कोई उल्लेख नहीं किया है। प्रत्येक भूमि की श्रेणी की महत्त्व की जाया एवं उसके वाड प्रचेच की गई विकास की लागत प्रस्तुत किया वाणत एवं उसके वाड प्रचेच की गई विकास की लागत प्रस्तुत किया जाए। वीपीटी को यह भी वनाना है कि क्या विकास लागत का नियतन किराए योग्य भूमि के लिए वास्तविको अथवा यथा-अनुगत पर हो। प्रस्तावित करा में डीआरए की प्रस्तावित करने में डीआरए की प्रमानित अतिरिक्त वारिक प्रस्ताव के अनुसार लीज किराए में कारण अनुमानित अतिरिक्त वारिक प्रस्ताव के अनुसार लीज किराए में कारण अनुमानित अतिरिक्त वार्य हो कारण निर्वार में की स्थाप में की लिए प्रस्तावित करने में डीआरए की महत्वाव के अनुसार लीज किराए में की लिए मान की लिए प्रस्तावित करने में डीआरए की महत्वाव के अनुसार लीज किराए में की लिए प्रस्ताव के अनुसार लीज किराए में की लिए प्रस्ताव के अनुसार लीज किराए में की लिए प्रस्तावित करने में डी स्वर्य के प्रस्ताव के अनुसार लीज के वारण प्रस्तावित करने में डीक स्वर्य के प्रस्ताव के अनुसार लीज	ľ		अन्य प्रापेत्र के के	वाणिज्यिक एवं अन्य प्रयोजनों के क्रिए एउन उपन कि
के लिए असीं हुए अधीं 2009-10, 2010-11 एवं 2011-12 के लिए संस्कृति किए आपता है। विर्मार एवं प्रस्तावित दरों के मान की तुलनात्मक रियति तथा अते ने वर्तमान एवं प्रस्तावित दरों के मान की तुलनात्मक रियति तथा अते ने वर्तमान एवं प्रस्तावित दरों के मान की तुलनात्मक रियति तथा अते ने वर्तमान एवं प्रस्तावित दरों के मान की तुलनात्मक रियति तथा अते ने वर्तमान एवं प्रस्तावित कराना यथा-अपेवित है, प्रस्तुत निर्में प्रतिशतता प्रस्तावित कराना यथा निर्मार करना यथा-अपेवित है, प्रस्तुत निर्में है। प्रस्तावित कराना पर्व प्रस्तावित कराना में महापरन से यह अपेक्षा की जाता है कि वह पुष्टि करें कि विकास लागत का नियतन पत्तन द्वारा प्रयोग में लाई गई मृमि तथा किराण योग्य भूमि की श्रेणी के लिए वास्तविको अथवा यथा-अनुगत आधार पर किया गया है। विपीरी ने इस संवंध में कोई उल्लेख नहां किया है। प्रत्येक भूमि की श्रेणी की लिए वास्तविको अथवा यथा-अनुगत आधार पर किया गया है। वीपीरी को यह भी विनास के लागत एवं उसके वाड उन्हों ही प्रत्येक भूमि की श्रेणी की लागत एवं उसके वाड उन्हों की गई विकास की लागत प्रस्तुत किराण योग्य भूमि के लिए मंगिति के पर की अथवा पर ही आवार प्रस्तुत किराण योग्य भूमि के लिए मंगिति का किराण योग्य भूमि के लिए मंगिति का किराण योग्य भूमि के लिए मंगिति का किराण के अथवा वाच-अनुगत पर हो। (१४) प्रस्तावित लीन किराण के कारण वीपीरी होगा अर्जित की जाने वाला अनुमानित अतिरिक्त वार्षिक राजस्व की अपार होगा के सामन्य संशोधन प्रस्तावित करने योग्य है अर्जात होगा अनुमानित अतिरिक्त गामित अतिरिक्त गामित अतिरिक्त गामित के अराण अनुमानित अतिरिक्त गामित के सामन महीं लगा। गामे वाला अनुमानित अतिरिक्त गाम को अनुमानित अतिरिक्त गाम को अनुमानित अतिरिक्त गाम की अनुमानित विकास वाला अनुमानित अतिरिक्त गाम को अनुमानित अतिरिक्त गाम की का जाने वाला अनुमानित अतिरिक्त आव का अनुमान नहीं लगा। गाम वाला अनुमानित अतिरिक्त आव का अनुमानित विकास वाला अनुमानित अतिरिक्त आव का अनुमानित विकास वाला अनुमानित अतिरिक्त आव का अनुमानित का जाने वाला अनुमानित अतिरिक्त आव का अनुमानित विकास वाला के वाला के सामन विकास वाला के साम के अराल सिका के वीरान किया जाए। के सामन नहीं लगा। गाम वाला अनुमानित अतिरिक्त आव का अनुमानित अतिरिक्त गाम के अनुमानित अतिरिक्त गाम के अनुमानित अतिरिक्त भाम को अनुमानित अतिर	1		। जान अवाजना के लिए पत्तन द्वारा दिए लेक्नि के क्रीने के कर कर का	लिजों के ब्योरे भेच-तार अञ्चल ने किन्से र २ २
(vii) वीपीटी ने वर्तमान एवं प्रस्तावित दरों के मान की तुलनात्मक रियति तथा गर्ते, जो फार्म-1 के भाग 2 मे प्राप्त करना यथा-अपेक्षित है, प्रस्तुत नहीं कर है। वीपीटी को वर्तमान एवं प्रस्ताविन किराए की तुलना, वर्तमान एवं प्रस्ताविन के साथ निर्धारित फार्म में प्रस्तुत करनी है। (viii) फार्म-1 की टिप्पणी-4 में महापरन से यह अपेक्षा की जाती है कि वह पुष्टि करें कि विकास लागत का नियतन पत्तन द्वारा प्रयोग में लाई गई मृषि तथा किराए योग्य भूमि की श्रेणी के लिए वास्तविको अथवा यथा-अनुगत आधार पर किया गया है। वीपीटी ने इस संबंध में कोई उल्लेख नहीं किया है। प्रत्येक भूमि की श्रेणी की मुल्भृत लागत एवं उसके वाड पर्च की प्रदेश में परिकरित किया सरकारी निर्देशों को प्राप्त अभाग पर किया गया है। वीपीटी ने इस संबंध में कोई उल्लेख नहीं किया है। प्रत्येक भूमि की श्रेणी की मुल्भृत लागत एवं उसके वाड पर्च की गई विकास लागत का नियतन किराए योग्य भूमि के लिए वाराविको पर हो अथवा व्या-अनुगत पर हो। (151) प्रत्येत अतिरिक्त वार्षिक राजस्व की भागा पर हो। (152) प्रत्येत किराए के कारण वीपीटी डा। अर्जित की जाने वाली अनुमानित अतिरिक्त वार्षिक राजस्व की भागा प्रस्तुत की पर हो अथवा व्या-अनुगत पर हो। (153) प्रत्येत अर्जित की करए वीपीटी डो सामान्य संक्षांच प्रस्ताव के कारण अनुमानित अतिरिक्त गजस्व न्युनतम है, अतः इसका मृत्यांक नहीं किराय गया है। अर्व को जाने वाली अनुमानित अतिरिक्त गण वार के सामान्य संक्षांच प्रस्ताव के कारण अनुमानित अतिरिक्त गणका के वीपीटी हो सामान्य संक्षांच प्रस्ताव के कारण अनुमानित अतिरिक्त गणका के वीपीटी हो सामान्य संक्षेप में किराय गण वहा के वीपीटी हो सामान्य संक्षेप प्रस्तावित करने है।	ı		ा पण्या अवा क लिए अथोट 2009-10, 2010-11 एवं 2011-13	अर्थात २००० १० २०१० ११ वर्ग स । पछल 3 वर्षा के लिए।
शर्ते. जो फार्म-1 के भाग 2 मे प्राप्त करना यथा-अपेक्षित है, प्रस्तुत नहीं के हैं। वीपीरी को वर्तमान एवं प्रस्तावित किराए की तुलना, वर्तमान एवं प्रस्तावित शर्तों के साथ निर्धारित फार्म में प्रस्तुत करनी है। (viii) फाम-1 की टिप्पणी-4 में महापरन से यह अपेक्षा की जाती है कि वह पुष्टि करे कि विकास लागत का नियतन पत्तन द्वारा प्रथाग में लाई गई मृमि तथा किराए योग्य भूमि की श्रेणी के लिए वास्तविको अथवा यथा-अनुगत आधार पर किया गया है। वीपीरी ने इस संवंध में कोई उन्लेख नहीं किया है। प्रत्येक भूमि की श्रेणी की मूलभूत लागत एवं उसके वाद खर्च की गई विकास की लागत प्रस्तुत की जाए। वीपीरी को यह भी विनान है। आवंदन का आधार पर लून की जाए। वीपीरी को यह भी विकास लागत का नियतन किराए योग्य भूमि के लिए वास्तविको पर हो अथवा यथा-अनुगत पर हो। (ix) प्रस्तावित लीज किराए के कारण वीपीरी हारा अजित की जान वाली अनुमानित अतिरिक्त वारिक राजस्व की मात्रा प्रस्तावित लीज किराए के सामान्य संकाधन प्रस्ताव के कारण अनुमानित अतिरिक्त वार्षिक राजस्व की सामान्य संकाधन प्रस्ताव के कारण अनुमानित के अगले सभीधन के सामान्य संकाधन प्रस्ताव के अगल सभीधन के अगल सभीधन के बेर भान पर अर्थन विकास नाम पंचारित किराया सरकारी निर्देशों को ध्यान पर हो। (ix) प्रस्तावित लीज किराए के कारण वीपीरी हारा अजित की जाने वाली अनुमानित अतिरिक्त वार्षिक राजस्व की मात्रा प्रस्तावित लीज किराए से कारण अनुमानित अतिरिक्त वार्षिक राजस्व की समान्य प्रस्ताव के अगल प्रस्ताव के अगल सभीधन के बेर भान के अगले सभीधन के बीरान किरयां जाए। वीपीरी हो समान की अगला राज की किरा के अगल सभीधन के बीरान किरयां जाए। अनुमान नहीं लगाना गया था। अत उसे हीपीरी के समान प्रस्ताव के अगला नहीं कारण महित कारण गया है।	ļ		। जाराय अस्तात विशेष जाए ।	विपाल के के ना किया है के लिए संकलित
शर्ते. जो फार्म-1 के भाग 2 मे प्राप्त करना यथा-अपेक्षित है, प्रस्तुत नहीं के हैं। वीपीरी को वर्तमान एवं प्रस्तावित किराए की तुलना, वर्तमान एवं प्रस्तावित शर्तों के साथ निर्धारित फार्म में प्रस्तुत करनी है। (viii) फाम-1 की टिप्पणी-4 में महापरन से यह अपेक्षा की जाती है कि वह पुष्टि करे कि विकास लागत का नियतन पत्तन द्वारा प्रथाग में लाई गई मृमि तथा किराए योग्य भूमि की श्रेणी के लिए वास्तविको अथवा यथा-अनुगत आधार पर किया गया है। वीपीरी ने इस संवंध में कोई उन्लेख नहीं किया है। प्रत्येक भूमि की श्रेणी की मूलभूत लागत एवं उसके वाद खर्च की गई विकास की लागत प्रस्तुत की जाए। वीपीरी को यह भी विनान है। आवंदन का आधार पर लून की जाए। वीपीरी को यह भी विकास लागत का नियतन किराए योग्य भूमि के लिए वास्तविको पर हो अथवा यथा-अनुगत पर हो। (ix) प्रस्तावित लीज किराए के कारण वीपीरी हारा अजित की जान वाली अनुमानित अतिरिक्त वार्षिक राजस्व की सामान्य संकाधन प्रस्ताव के कारण अनुमानित के अगल संबोधन के अगल संवाधन प्रस्ताव के कारण अनुमानित के तिरिक्त गाला ने वाली अनुमानित कीरिक्त गाला प्रस्ताव की अगल संबोधन के अगल संवाधन के अगल संबोधन के अगल संवाधन के वीरान किराए में कुलनातम के अगल संवाधन के कारण अनुमानित कीरिक्त गाला की अनुमानित कीरिकन गाला कीरिकन जाए। विस्था गाला अनुमानित कीरिकन गाला अनुमानित कीरिकन गाला का अनुमानित कीरिकन गाला का अनुमानित कीरिकन गाला गाला अनुमानित कीरिकन गाला का अनुमानित कीरिक गाला कि अनुमानित कीरिक गाला कि अनुमानित कीर	1	(vii)	वीपीटी ने वर्तमान एवं प्रस्तावित दरों के मान की तलनात्मक विशवि उत्था	किए जो रह ह तथा टाएएमपा को अलग से प्रस्तुत किए जाएँगे।
कर है। वीपीटी को वर्तमान एवं प्रस्ताविन किराए की जुलना, वर्तमान एवं प्रस्तावित शर्तों के साथ निर्धारित फार्म में प्रस्तुत करनी है। (viii) फाम-1 की टिप्पणी-4 में महापत्न से यह अपेक्षा की जाती है कि वह पुष्टि करें कि विकास लागत का नियतन पत्तन द्वारा प्रयोग में लाई गई मुमि तथा किराए योग्य भूमि की श्रेणों के लिए वास्तिविकों अथवा यथा-अनुगत आधार पर किया गया है। वीपीटी ने इस संबंध में कोई उल्लेख नहां किया है। प्रत्येक भूमि की श्रेणों को मूलभूत लागत एवं उसके वाउ खर्च की गई विकास की लागत प्रस्तुत की जाए। वीपीटी को यह भी विकास लागत का नियतन किराए योग्य भूमि के लिए भी किया गया है। आवंटन का आधार प्रस्तुत किया जाए। भले ही वह वास्तिविकों पर हो अथवा यथा-अनुगत पर हो। (ix) प्रस्तावित लीज किराए के कारण वीपीटी डाग अजित की जाए। इस संबंध में वह नोट करने योग्य है कि वीपीटी डाग अजित की जाए। इस संबंध में वह नोट करने योग्य है कि वीपीटी डाग अजित की जाए। इस संबंध में कारण अनुमानित अतिरिक्त गारिक राजस्व के सामान्य संक्षाधन प्रस्तावि के कारण अनुमानित अतिरिक्त गारिक राजस्व के सामान्य संक्षाधन प्रस्तावि के कारण अनुमानित अतिरिक्त गारिक कारण नियटान के सामान्य संक्षाधन प्रस्तावि के कारण अनुमानित अतिरिक्त गारिक का जाने वाली अनुमानित अतिरिक्त आय का अनुमान नहीं लगाना गया था। अतः उसे वीपीटी के सामान्य संक्षाधन प्रस्तावि के अपेत संविध में कारण मुन्याकन दे वीरान कियां जाए। अनुमानित अतिरिक्त आय का अनुमान नहीं लगाना गया था। अतः उसे वीपीटी के सामान्य संक्षाधन के सामान्य संक्षाधन के अपेत संविध ने अनुमान नहीं लगाना गया था। अतः उसे वीपीटी के सामान्य संक्षाधन के अपेत संविध ने अनुमान नहीं लगाना गया था। अतः उसे विधीवी के सामान्य संक्षाधन के अपेत संवध नित्व का अनुमान नहीं लगाना गया था। अतः उसे विधीवी के सामान्य संकष्य का अनुमान नहीं लगाना गया था। अतः उसे विधीवी के सामान्य संकष्ट के सामान्य संवध के अनुमान नहीं लगाना गया था। अतः उसे विधीवी के सामान्य संवध के अनुमान नहीं लगाना गया था। अतः उसे विधीवी के सामान्य संवध के अनुमान नहीं लगाना गया था। अतः उसे विधीवी के सामान्य संवध के अपेत सामान्य संवध के सामान्य संवध के अपेत सामान्य संवध के	1		थतें. जो फार्म-1 के भाग 2 में प्राप्त करना गुणा-अमेरिक के पान	198ल पथवाविक 2003-08 का तलना में वर्तापन विन्यस्ति ।
प्रस्तिवत शर्तों के साथ निर्धारित फार्म में प्रस्तुत करनी है। (viii) फाम-1 की टिप्पणी-4 में महापत्तन से यह अपेक्षा की जाती है कि वह पुष्टि करे कि विकास लागत का नियतन पत्तन द्वारा प्रयोग में लाई गई मृमि तथा किराए योग्य भूमि की श्रेणी के लिए वास्तिवको अथवा यथा-अनुगत आधार पर किया गया है। वीपीर्टी ने इस संबंध में कोई उल्लेख नहीं किया है। प्रत्येक भूमि की श्रेणी की मूलभूत लागत एवं उसके बाद खर्च की गई विकास की लागत प्रस्तुत की जाए। वीपीर्टी को यह भी बता यथा विकास लागत का नियतन किराए योग्य भूमि के लिए भी किया गया है। आवंटन का आधार प्रस्तुत किया जाए, भले ही वह वास्तिवको पर हो अथवा यथा-अनुपात पर हो। (ix) प्रस्तावित लीज किराए के कारण वीपीर्टी हारा अजित की जाने वाली अनुमानित अतिरिक्त वापिक राजस्व की मात्रा प्रस्तुत की जाए। इस संबंध में नहीं हो सकता है। (ix) प्रस्तावित लीज किराए के कारण वीपीर्टी हारा अजित की जाने वाली अनुमानित अतिरिक्त वापिक राजस्व की मात्रा प्रस्तुत की जाए। इस संबंध में बह नोट करने योग्य है कि वीपीर्टी के सामान्य संक्षाधन प्रस्ताव के कारण अनुमानित अतिरिक्त गापिक राजस्व की मात्रा प्रस्तुवित लीज किराए में कारण अनुमानित अतिरिक्त गापिक के मान्य संक्षाधन प्रस्ताव के कारण अनुमानित अतिरिक्त गापिक के जाने वाली अनुमानित अतिरिक्त गापिक के सामान्य संक्षाधन प्रस्ताव के अनुमान की लिए। में किए गए निपटान के समय, प्रस्तावित लीज किराए से अनुमान नहीं लगाया गया था, अतः उसे वीपीर्टी के सामान्य संक्षाधन प्रस्ताव के अनुमान नहीं लगाया गया था, अतः उसे वीपीर्टी के सामान्य संक्षाधन प्रस्ताव के अनुमान नहीं लगाया गया था, अतः उसे वीपीर्टी के सामान्य संक्षाधन प्रस्ताव के अनुमान नहीं लगाया गया था, अतः उसे वीपीर्टी के सामान्य संक्षाधन प्रस्ताव के अनुमान नहीं लगाया गया था, अतः उसे वीपीर्टी के सामान्य संक्षाधन प्रस्ताव के अनुमान नहीं लगाया गया था, अतः उसे वीपीर्टी के सामान्य संक्षाधन प्रस्ताव के अनुमान नहीं लगाया गया था, अतः उसे वीपीर्टी के सामान्य संक्षाधन प्रस्ताव के अनुमान नहीं लगाया गया था, अतः उसे वीपीर्टी के सामान्य संक्षाधन प्रस्ताव के अनुमान के अनुमान के वीपीर्टी के सामान्य संक्षाधन प्रस्ताव के अनुमान नहीं लगाया गया था, अतः उसे वीपीर्टी के सामान्य संक्षाधन प्रस्ताव के सामान संक्षाधन प्रस्ताव के सामान संक्षाधन प्रस्ताव के सामान	ł	* .	कः है। वीपीटी को वर्तमान एवं एक्सविन विकास की	
(viii) फाम-1 की टिप्पणी-4 में महापतन से यह अपेक्षा की जाती है कि वह पुष्टि करें कि विकास लागत का नियंतन पतन द्वारा प्रयोग में लाई गई भृमि तथा किराए योग्य भूमि की श्रेणी के लिए वास्तविको अथवा यथा-अनुगत आधार पर किया गया है। वीपीटी ने इस संबंध में कोई उल्लेख नहीं किया है। प्रत्येक भूमि की श्रेणी की मूलभूत लागत एवं उसके वाउ पर्च की गई विकास की लागत प्रस्तुत की जाए। वीपीटी को यह भी वनाना है कि क्या विकास की लागत प्रस्तुत की जाए। वीपीटी को यह भी वनाना है कि क्या विकास लागत का नियंतन किराए योग्य भूमि के लिए भी किया गया है। आवंटन का आधार प्रस्तुत किया जाए, भले ही वह वास्तविको पर हो अथवा यथा-अनुपात पर हो। (ix) प्रस्तावित लीज किराए के कारण वीपीटी के सामान्य संशोधन प्रस्ताव के कारण अनुमानित अतिरिक्त वार्षिक राजस्व की मात्रा प्रस्तुत की जाए। इस संबंध में वह नोट करने योग्य है कि वीपीटी के सामान्य संशोधन प्रस्ताव के कारण अनुमानित अतिरिक्त वार्षिक राजस्व की मात्रा प्रस्तुतित लीज किराए से वीपीटी होरा अनुमानित अनिरिक्त आय का अनुमानित अनिरिक्त आय का अनुमानित कीनिरिक्त वार्षिक राजस्व के समय, प्रस्तावित लीज किराए से वीपीटी होरा अनुमानित अनिरिक्त आय का अनुमानित कीनिर्वा को जाने वार्ला अनुमानित अनिरिक्त आय का अनुमानित कीनिर्वा के जनुमानित अनिरिक्त आय का अनुमानित कीनिर्वा की जाने वार्ला अनुमानित अनिरिक्त आय का अनुमानित कीनिर्वा की अनुमानित अनिरिक्त आय का अनुमानित कीनिर्वा के समय प्रस्तावित कीनिर्वा का अनुमानित कीनिर्वा की अनुमानित अनिरिक्त आय का अनुमानित कीनिर्वा की समय स्वा की समय की अनुमानित आविर्वा की अनुमानित अनिरिक्त आय का अनुमानित कीनिर्वा की अनुमानित कीनिर्वा का अनुमानित अनिरिक्त आय का अनुमानित कीनिर्वा की समय स्व की समय की स्व समय की अनुमानित आविर्वा की समय की अनुमानित आविर्व की समय स्व की समय स्व की समय स्व की समय की अनुमानित अनिरिक की समय की अनुमानित आविर्व की समय की समय की अनुमानित अनिरिक्त आविर्व की समय की समय की अनुमानित अनिरिक्त की समय सम्व की समय की सम्व की सम	1		प्रस्तिवत शर्ती के माथ विश्वित पूर्व के न्यान एवं	अस्ताप के साथ सलग्न विवरणों में तुलनात्मक रूप से दर्शाई गई !
पूरिकार कि विकास लोगत का नियतन पत्तन द्वारा प्रयोग में लाई गई मूमि तथा किराए योग्य भूमि की श्रेणी के लिए वास्तविको अथवा यथा-अनुगत आधार पर किया गया है। वीर्पार्टी ने इस संबंध में कोई वाड खर्च की गई विकास की लागत प्रस्तुत की जाए। वीर्पार्टी को यह भी वताना है कि क्या विकास लागत का नियतन किराए योग्य भूमि के लिए वास्तविको पर हो अथवा यथा-अनुगत पर हो। (ix) प्रस्तावित लीग किराए के कारण वीर्पार्टी द्वारा आर्गित की जाने वाली अनुमानित अतिरिक्त वार्षिक रागस्व की समय प्रस्तावित लीग किराए में किर गए निपटान के समय प्रस्तावित लीग किराए में किरा गरा है कि वीर्पार्टी के समय प्रस्तावित लीग किराए के आपार प्रस्तुत की जाए। इस संबंध में वह नोट करने योग्य है कि वीर्पार्टी के सामान्य संशोधन प्रस्ताव के अनुमानित अतिरिक्त आप को अनुमानित अतिरिक्त अनुमानित अतिरिक्त अ	r	(viii)	पाम व की निवासी के से निवासी की में प्रस्तुत करना है।	61
भूमि तथा किराए योग्य भूमि की श्रेणी के लिए वास्तविको अथवा यथा-अनुनात आधार पर किया गया है। वीर्पार्टी ने इस संवंध में कोई उल्लेख नहीं किया है। प्रत्येक भूमि की श्रेणी की मूलभूत लागत एवं उसके वाट एवर्च की गई विकास की लागत प्रस्तुत की जाए। वीर्पार्टी को यह भी विनाम है। अवंदन की आधार प्रस्तुत की जाए। वीर्पार्टी को यह भी विनाम है। आवंदन का आधार प्रस्तुत किया जाए. भले ही वह वाएनविको पर हो अथवा यथा-अनुपात पर हो। (ix) प्रस्तावित लीज किराए के कारण वीर्पार्टी द्वारा ऑजिंत की जाने वाली अनुमानित अतिरिक्त वार्षिक राजस्व की समय. प्रस्तावित लीज किराए। इस संबंध में वह नोट करने योग्य है कि वीर्पार्टी के सामान्य संशोधन प्रस्ताव के कारण अनुमानित अतिरिक्त को जाने वाली अनुमानित की जाने वाली अनुमानित की जाने वाली अनुमानित की जाने वाली अनुमानित अतिरिक्त को जाने वाली अनुमानित की जाने वाली अनुमानित अतिरिक्त वार्षिक राजस्व के समय. प्रस्तावित लीज किराए से वीर्पार्टी द्वारा ऑजिंत की स्वाधन प्रस्ताव के अनुसार लीज किराए मूल्यकन. दर्ग के मान के अगले सशोधन के दौरान किराण जाने की जाने वाली अनुमानित अतिरिक्त आय का अनुमान नहीं लगाना गया था. अतः उसे वीर्पार्टी के सामान्य संशोधन का सामान्य संशोधन की सामान्य की अनुमान नहीं लगाना गया था. अतः उसे वीर्पार्टी के सामान्य संशोधन की सामान	ĺ	, ,	पारि को कि कि वह	दरों के मान पर अर्थात प्रस्तावित किराया सम्बन्धि स्टेंको -
यथा-अनु गत आधार पर किया गया है। वीर्पार्टी ने इस संवंध में कोई उल्लेख नहां किया है। प्रत्येक भूमि की श्रेणा की मूलभूत लागत एवं उसके वाउ अर्च की गई विकास की लागत प्रस्तुत की जाए। वीर्पार्टी को यह भी विनास की लागत प्रस्तुत की जाए। वीर्पार्टी को यह भी विनास की लागत प्रस्तुत की जाए। वीर्पार्टी को यह भी विनास लागत का नियतन किराए योग्य भूमि के लिए भी किया गया है। आवटन का आधार प्रस्तुत किया जाए, भले ही वह वास्तविको पर हो अथवा यथा-अनुपात पर हो। (ix) प्रस्तावित लीज किराए के कारण वीर्पार्टी हाग अजित की जाए। इस संवंध में वह नोट करने योग्य है कि वीर्पार्टी के सामान्य संशोधन प्रस्ताव के कारण अनुमानित अतिरिक्त गार्पेक के बारण अनुमानित अतिरिक्त गार्पेक के बारण अनुमानित अतिरिक्त गार्पेक के बारण अनुमानित अतिरिक्त गार्पेक के बीर्पार्टी के सामान्य संशोधन प्रस्ताव के अनुमार की किराए के कारण अनुमानित अतिरिक्त गार्पेक के बीरान किया जाए, जो किराए से वीर्पार्टी हारा अजित की जाने वाली अनुमानित अतिरिक्त गार्पेक के सामान्य संशोधन प्रस्ताव के अनुमार की किराए के अगले सशोधन के वीरान किया जाए, जो किराए मुन्यांकन देंगे के मान के अगले सशोधन के वीरान किया जाए, जो किराए मुन्यांकन वहीं लगा। गार्पेक के बीरान के सामान्य संशोधन के सामान्य की कारण के अपेत, 2012 में इयु है।	;		्रें पुष्ट कर । ११ विकास लोगत का नियतन पत्तन हारा प्रयोग में 🗝 🚓 🕌	ध्यान में रखते हा। वर्तमान राज्या एक के
प्राचित आधार पर किया गया है। वीपीर्टी ने इस संवंध में कोई उल्लेख नहां किया है। प्रत्येक भृमि की श्रेणी की मूलभूत लागत एवं उसके वाउ खर्च की गई विकास की लागत प्रस्तुत की जाए। वीपीर्टी को यह भी विनास ने विकास लागत का नियतन किराए योग्य भूमि के लिए भी किया गया है। आवंदन का आधार प्रस्तुत किया जाए. भले ही वह वास्तविको पर हो अथवा यथा-अनुपात पर हो। (IX) प्रस्तावित लीज किराए के कारण वीपीर्टी द्वारा अजित की जाने वाली अनुमानित अतिरिक्त वार्षिक राजस्व की मात्रा प्रस्तुत की जाए। इस संवंध में वह नोट करने योग्य है कि वीपीर्टी के सामान्य संशंधन प्रस्ताव के कारण अनुमानित अतिरिक्त राजस्व के समय. प्रस्तावित लीज किराए से वीपीर्टी द्वारा अजित की विरिक्त आय का अनुमानित की कारण ने वाली अनुमानित अतिरिक्त आय का अनुमानित की कारण ने वाली अनुमानित अतिरिक्त आय का अनुमानित की कारण ने वाली अनुमानित अतिरिक्त आय का अनुमानित की कारण या था. अतः उसे वीपीर्टी के सामान्य संशंधन अतिरिक्त आय का अनुमानित की कारण गया था. अतः उसे वीपीर्टी के सामान्य संशंधन अतिरिक्त आय का अनुमानित की कारण गया था. अतः उसे वीपीर्टी के सामान्य संशंधन अतिरिक्त आय का अनुमानित की कारण गया था. अतः उसे वीपीर्टी के सामान्य संशंधन अतिरिक्त आय का अनुमानित की कारण गया था. अतः उसे वीपीर्टी के सामान्य संशंधन अतिरिक्त आय का अनुमानित की कारण गया था. अतः उसे वीपीर्टी के सामान्य संशंधन अतिरिक्त आय का अनुमानित की कारण गया था. अतः उसे वीपीर्टी के सामान्य संशंधन अविरक्त आय का अनुमानित की कारण गया था. अतः उसे वीपीर्टी के सामान्य संशंधन अविरक्त आय का अनुमानित की कारण गया था. अतः उसे वीपीर्टी के सामान्य संशंधन अविरक्त आय का अनुमानित की कारण गया था. अतः उसे वीपीर्टी के सामान्य संशंधन अविरक्त आय का अनुमानित की कारण गया था. अतः उसे वीपीर्टी के सामान्य संशंधन अविरक्त आय का अनुमानित की कारण गया था. अविरक्त की अविरक्त की अनुमानित की कारण वित्र के सामान्य संशंधन अविरक्त की कारण वित्र का वित्र की कारण अविरक्त की कारण वित्र की	-	ļ	्या प्राप्त विश्वाप याच्य भाम को श्रेण के लिए त्यानिको उत्तर ।	चाहार वीर्पित वर्नेपन कर्न
जिला किया है। प्रत्येक भूमि को श्रेणा की मूलभूत लागत एवं उसके वाउ खर्च की गई विकास की लागत प्रस्तुत की जाए। वीपीटी को यह भी विनास ते कि क्या विकास लागत का नियतन किराए योग्य भूमि के लिए भी किया गया है। आवंदन का आधार प्रस्तुत किया जाए. भले ही वह वास्तविको पर हो अथवा यथा-अनुपात पर हो। (1X) प्रस्तावित लीज किराए के कारण वीपीटी द्वारा अजित की जाने वाली अनुमानित अतिरिक्त वार्षिक राजस्व की मात्रा प्रस्तुत की जाए। इस संवंध में वह नोट करने योग्य है कि वीपीटी के सामान्य संशोधन प्रस्ताव के कारण अनुमानित अतिरिक्त राजस्व की समय. प्रस्तावित लीज किराए से वीपीटी द्वारा अजित की जाने वाली अनुमानित अतिरिक्त आय का अनुमान नहीं लगाना गया था, अतः उसे वीपीटी के सामान्य संशोधन आविर्वित आय का अनुमान नहीं लगाना गया था, अतः उसे वीपीटी के सामान्य संशोधन आविर्वित आय का अनुमान नहीं लगाना गया था, अतः उसे वीपीटी के सामान्य संशोधन आविर्वित आय का अनुमान नहीं लगाना गया था, अतः उसे वीपीटी के सामान्य संशोधन आविर्वित आय का अनुमान नहीं लगाना गया था, अतः उसे वीपीटी के सामान्य संशोधन आविर्वित आय का अनुमान नहीं लगाना गया था, अतः उसे वीपीटी के सामान्य संशोधन आविर्वित आय का अनुमान नहीं लगाना गया था, अतः उसे वीपीटी के सामान्य संशोधन अविर्वित आय का अनुमान नहीं लगाना गया था, अतः उसे वीपीटी के सामान्य संशोधन अविर्वित आय का अनुमान नहीं लगाना गया था, अतः उसे वीपीटी के सामान्य संशोधन अविर्वित आय का अनुमान नहीं लगाना गया था, अतः उसे वीपीटी के सामान्य संशोधन अविर्वित आय का अनुमान नहीं लगाना गया था, अतः उसे वीपीटी के सामान्य संशोधन को सामान्य संशोधन के सामान्य संशोधन को प्रसाधन अविर्वित आय का अनुमानित आविर्वित आय का अनुमानित अविर्वित आय का अविर्वित का अनुमानित अविर्वित आय का अनुमानित अविर्वित आया अव्व	ĺ	j	भवान्त्रभूभव अधिर पर क्या गया है। विक्रिन ने टक क्लंब से नेट है	दारा यथा पाउन अपि ने
वाड खर्च की गई विकास की लागत प्रस्तुत की जाए। वीपीटी को यह भी विनास ने परिकालित किया गया है अर्थात् विनास तै कि क्या विकास लागत का नियतन किराए योग्य भूमि के लिए भी किया गया है। आवंदन का आधार प्रस्तुत किया जाए. भले ही वह वास्तविको पर हो अथवा यथा-अनुपात पर हो। (IX) प्रस्तावित लीज किराए के कारण वीपीटी द्वारा अर्जित की जाने वाली अनुमानित अतिरिक्त वार्षिक राजस्व की मात्रा प्रस्तुत की जाए। इस संवंध में वह नोट करने योग्य है कि वीपीटी के सामान्य संशंधन प्रस्ताव के कारण अनुमानित अतिरिक्त राजस्व के समय. प्रस्तावित लीज किराए से वीपीटी द्वारा अर्जित की जिराए से वीपीटी द्वारा अर्जित की जाने वाली अनुमानित अतिरिक्त आय का अनुमान नहीं लगाना गया था, अतः इसे वीपीटी के सामान्य संशंधन आव का अनुमान नहीं लगाना गया था, अतः इसे वीपीटी के सामान्य संशंधन आव का अनुमान नहीं लगाना गया था, अतः इसे वीपीटी के सामान्य संशंधन आव का अनुमान नहीं लगाना गया था, अतः इसे वीपीटी के सामान्य संशंधन अर्थित अर्थित 2012 में इयू है।			्राणांच १०। १९४१ है। प्रत्येक भाम को श्रेणा की मुल्धन लगान एनं उसने ।	क्षांत प्रपानप्रस्तुत मृत्मि क मृत्याकन को अपना रहा है, जैसा कि
बनाना है कि क्या विकास लागत का नियतन किराए योग्य भूमि के लिए भी किया गया है। आवंदन का आधार प्रस्तुत किया जाए. भले ही वह वास्तविको पर हो अथवा यथा-अनुपात पर हो। (ix) प्रस्तावित लीज किराए के कारण वीपीटी द्वारा अजित की जाने वाली अनुमानित अतिरिक्त वार्षिक राजस्व की मात्रा प्रस्तुत की जाए! इस संवंध में वह नीट करने योग्य है कि वीपीटी के सामान्य संशोधन प्रस्ताव के कारण अनुमानित अतिरिक्त राजस्व की अनुसार, लीज किराए में वह नीट करने योग्य है कि वीपीटी के सामान्य संशोधन प्रस्ताव के कारण अनुमानित अतिरिक्त राजस्व न्यूनतम है, अतः इसका मृत्यांकन, दर्ग के मान के अगले संशोधन के दीरान कियां जाए, जी कि अप्रैल, 2012 में इयु है।	-		्या जय का गई विकास का लागत प्रस्तत की जाए। वीगीवी को गढ़ की ।	्रांग पूर्व क पूर्विक्त में परिकल्पित किया गया है अर्थान
भी किया गया है। आवंदन का आधार प्रस्तुत किया जाए. भले ही वह वास्तविको पर हो अथवा यथा-अनुपात पर हो। (ix) प्रस्तावित लीज किराए के कारण वीपीटी द्वारा अजित की जाने वाली अनुमानित अतिरिक्त वार्षिक राजस्व की मात्रा प्रस्तुत की जाए। इस संबंध में वह नीट करने योग्य है कि वीपीटी के सामान्य संशोधन प्रस्ताव के कारण अनुमानित अतिरिक्त राजस्व न्यूनतम है, अतः इसका मृत्यांकन, दर्गे के मान के अगले सशोधन के दौरान किया जाए, वीपीटी द्वारा अजित की जाने वाली अनुमानित अतिरिक्त आय का अनुमान नहीं लगाया गया था, अतः उसे वीपीटी के सामान्य संशोधन	Ì	1	वताना है कि क्या विकास लागत का निगतन किया क्रिक कर 2	अआरए द्वारा भूलभूत मृत्यु जिसमें विकास समान अर्धाः
वास्तविको पर हो अध्या यथा-अनुपात पर हो। (ix) प्रस्तावित लीज किराए के कारण वीपीरी द्वारा अजिंत की जाने वाली अनुमानित अतिरिक्त वार्षिक राजस्व की मात्रा प्रस्तुत की जाए। इस संबंध में यह नोट करने योग्य है कि वीपीटी के सामान्य संशोधन प्रस्ताव के कारण अनुमानित अतिरिक्त राजस्व न्यूनतम है, अतः इसका फरवरी, 2011 में किए गए निपदान के समय, प्रस्तावित लीज किराए से वीपीटी द्वारा अजिंत की जाने वाली अनुमानित अतिरिक्त आय का अनुमान नहीं लगएम गया था, अतः उसे वीपीटी के सामान्य संशोधन	1	i	#1 10F01 1171 2 1 3H2227 34 5 C	नना राजात. मान के मुल्य का प्रस्तावित करने में टी.भागा की
(ix) प्रस्तावित लीज किराए के कारण वीपीटी द्वारा अर्जित की जाने वाली अनुमानित अतिरिक्त वार्षिक राजस्व की मात्रा प्रस्तुत की जाए। इस संबंध में वह नीट करने योग्य है कि वीपीटी के सामान्य संशोधन प्रस्ताव के कारण अनुमानित अतिरिक्त राजस्व न्यूनतम है, अतः इसका मृत्यांकन, दर्गे के मान के अगले सशोधन के दौरान कियां जाए, वीपीटी द्वारा अजित की जाने वाली अनुमानित अतिरिक्त आय का अनुमान नहीं लगाया गया था, अतः उसे वीपीटी के समान्य संशोधन	ľ	- 1	वास्त्रविको पर वे अध्यक्ष अस्तु । अस्तु वास्त्रा जाए, भले हा वह	प्रक्रिया में नहीं हो सकता है।
में वह नोट करने योग्य है कि वीपीटी के सामान्य संशोधन प्रस्ताव के कारण अनुमानित अतिरिक्त राजस्व न्यूनतम है, अतः इसका फरवरी. 2011 में किए गए निपटान के समय. प्रस्तावित लीज किराए से वीपीटी द्वारा अजित की जाने वाली अनुमानित अतिरिक्त आय का अनुमान नहीं लगएमा गया था. अतः उसे वीपीटी के समयन प्रस्तावित लीज किराए से अनुमान नहीं लगएमा गया था. अतः उसे वीपीटी के सम्मान महीराज्य		(ix)	The state of the s	
में वह नोट करने योग्य है कि वीपीटी के सामान्य संशोधन प्रस्ताव के कारण अनुमानित अतिरिक्त राजस्व न्यूनतम है, अतः इसका फरवरी. 2011 में किए गए निपटान के समय. प्रस्तावित लीज किराए से वीपीटी द्वारा अजित की जाने वाली अनुमानित अतिरिक्त आय का अनुमान नहीं लगएमा गया था. अतः उसे वीपीटी के समयन प्रस्तावित लीज किराए से अनुमान नहीं लगएमा गया था. अतः उसे वीपीटी के सम्मान महीराज्य	i :	,	विकास अधित के परिष्य विपादी द्वारा अर्जित की जाने वाली	टीएएमपा को प्रस्तुत किए गा। प्रस्तान के अनुसार के
फरवरी. 2011 में किए गए निपटान के समय. प्रस्तावित लीज किराए से जो कि अप्रैल, 2012 में ड्र्यू है। विभाग वाली अनुमानित अतिरिक्त आय का अनुमान नहीं लगएम गया था. अनु उसे विभाग के समयन प्रस्तावित लीज किराए से जो कि अप्रैल, 2012 में ड्रयू है।		1	अभागामा आधारता पापिक रिमिस्व की मात्रा प्रस्तृत की जाए। ट्रम संबंधित है	के कारण अनुमानित अविधिन्न स्टब्स्ट — १
विधारी हारा अजित की जाने वाली अनुमानित अतिरिक्त आय का अनुमान नहीं लगपा गया था. अनुमान नहीं लगपा गया था. अनु उसे विधारी के समाना संवीक्त		Ì	ा वर पान करने पाप है कि बापारी के सामान्य संक्षान मानन ने 🗀	मुल्यांकन दुरों के पान के उसके स्ट्रेस है, अतः इसका
वीपीटी द्वारा आजित को जाने वाली अनुमानित अतिरिवन आय का अनुमान नहीं लगएमा गया था. अलः उसे वीगीरी के समापना मंदीरान		i	फरवरा, 2011 में किए गए निपटान के समय प्रस्तावित लीन है । उन्ह ार के	र पात्र के नाम के अगुल संशोधन के दौरान किया जाए, :
ं अनुसान गही लेगावी गया था . अतः उसे ठीर्गार्टा के स्वापना संबोधना ।			वीपीटी द्वारा अजिंत को जाने वाला अनुमानित अनिरिवन वाल उन	या १५ अन्नल, 2012 म इयु ह।
प्रस्ताव पर निर्णय करते समय, गुणनखंडों में विभक्त नहीं किया गया है।			अनुमान नहीं लगाया गया था अतः क्ये कीर्णक के कार्य की	2
- <u>। विभाग विभाग प्राप्त पुराविका मार्रिभक्त नहीं किया गया है।</u>		ļ	प्रस्ताव पर निर्धाय करते समय मणकारो ने निर्माण १०००	
	_		ा विभक्त नहा किया गया है।	

Γ	$\neg \neg$	अतः वीपीटी को फरवरी, 2011 में अनुमोदित वर्तमान दरों के मान में	
	.	उपयुक्त समायोजन प्रस्तावित करना है।	
r	II	भूमि का मृत्यांकन	००० ३५३ जो जिल्हा स
r	(i)	भाग गांत विशानाविद्य अरु जिल्लामार्था ४५५ ८ र र ४ ४ ४ ४ ४ ४ ४ ४ ४ ४ ४ ४ ४ ४ ४ ४ ४	वीपीटी बोर्ड ने अपने दिनाक 6.08.2011 के संकल्प सं
		मान, बोई द्वारा यथा निर्णित समिति द्वारा सिफारिश किए जाएँगे। इस	J7/2011 12 1 30 00
		बोर्ड की अध्यक्षता पत्तन न्यास के अध्यक्ष द्वारा की जाएगी। सदमोधीन	उपाध्यक्ष वीपीटी समिति के अध्यक्ष के रूप में, संयुक्त
1		<u> २०६२ र कार्च के क्लिटि की अध्यक्षता तीपीरी के उपाध्यक्ष द्वारा की </u>	जिलाधिकारी, वीएसपी, जिला रजिस्ट्रार, वीएसपी तथा मुख्य
١	. [हुई पाई गई है। कृपया टिप्पणी दें।	इंजीनियर वीपीटी. तथा वरिष्ट उप मुख्य लेखाधिकरी वीपीटी
1	\		सदस्य रूप में होंगे। तदनुसार, वीपीटी ने डीआरए से प्राप्त
			2008-13 के लिए मृल्य-निर्धारण, उक्त सिर्मित को, भूमि नीति
			के अनुसार, सिफारिश के लिए प्रस्तुत किया था। उसके वाद.
ļ			उसे वीपीटी बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किया गया तथा यह प्रस्ताव
-			टीएएमपी को प्रस्तुत किया गया।
ł	(ii)	2010 के भूमि नीति दिशा-निर्देश के खंड 6.3 (1) में पत्तन भूमि के	
-	(,	बाजार मूल्य के निर्धारण को ध्यान में रखे जाने वाले विभिन्न कारक	* **
		निर्धारित किए गए हैं। प्रस्ताव से यह पाया गया है कि वीपीटी ने केवल	
		जिला राजस्व अधिकारियों से प्राप्त आंकड़ों के आधार पर सभी क्षेत्रों के	
1		लिए भूमि का मूल्य निर्धारित किया है। इस संबंध में वीपीर्टा को	·
	-	निम्नलिखित जानकारी प्रस्तुत करनी है:	
	 	(क) 2010 की भूमि नीति दिशा-निर्देशों की उपधारा 6.3 (1) (क), पत्तन	प्रक्रिया के अनुसार, वीपीटी ने डीआरए से अनुरोध किया कि
		के इलाके में पिछले तीन वर्षों में रजिस्टर किए गए वास्तविक सम्बद्ध	मूमि मूल्यांकन प्रस्तुत किया जाए, जिसने प्रत्युत्तर में सर्बोधत
		लेन-देनों की औसत दर को विनिर्धारित करती है, जो भूमि के बाजार	विभाग अर्थात् आंध्र प्रदेश सरकार के स्टांप एवं रिजस्ट्रेशन के
	 	मल्य के मत्य-निर्धारण के प्रयोजन की दृष्टि से एक कारक है। अतः	माध्यम से भूमि के मूल्यों को तैयार किया तथा इस प्रकार से
		र्वितारी को वीपीरी भ्रमि के विभिन्न क्षेत्रों में पिछले तीन वर्षों में रिजिस्टर	डीआरए ने वीपीटी के भूमि मूल्यांकन को क्षेत्र-वार प्रस्तुत किया
		किए गए वास्तविक सम्बद्ध लेन-देनों की ओसत दर प्रस्तुत करनी है।	तथा इस प्रकार स असित बाजार मूल्य के ब्यार के रागान्य गणा
			वीपीटी द्वारा प्राप्त करने का प्रश्न ही नहीं उटता।
	-	(ख) 2010 की भूमि नीति दिशा-निर्देशों की उपधारा 6.3 (i) (क)	हाल ही में अतीत में वीपीटी द्वारा प्रस्तावित निविदाओं में
		(iii) में यथा विनिर्धारित स्वीकृत निविदा दरों के आधार पर भूमि के	ુ ઉદ્યાનથી લ જોફ માંગવારી ૧ સાંગ જ જારે માંગલા માં માંગલા
	1	बाजार मूल्य का मूल्यांकन क्यों नहीं किया गया है, इसका कारण वताया	को अंतिम रूप नहीं दिया गया है।
	ł	जाए। इसी प्रकार के लेन-देनों के लिए पत्तन भूमि की स्वीकृत निविदा दरे	
	-	प्रस्तुत की जाएँ।	
	-	(ग) 2010 की मूमि नीति दिशा-निर्देशों की उपधारा 6.3 (i) (क) (iv)	वीपीटी ने पिछले पंचवार्षिक 1998-2003 एवं 2003-2008 के
		में यथा विनिर्धारित, अनुमोदित मूल्यांकक को नियुक्त करके मू-संपदा क	ता लिए डाउमारए से मूर्गि का नूरपनाविष्ट हो । विष्ट का
	1	बाजार मूल्य वीपीटी ने क्यों नहीं निकाला है, इसका कारण बताया जाए।	् जिसकी आरएफसी (दर निर्धारण समिति) द्वारा अत्यधिक
	}	बाजार मूल्य वापाटा न प्या गला गणकाला छ, इरायत नगर व पराचा गणर	फायदेमद रूप में सिफारिश की गई थी तथा जिसे टीएएमपी
			द्वारा अनुमोदित किया गया था। इसी आधार पर, 2008-13 क
			वर्तमान पंचवार्षिक के लिए प्रस्ताव पर कार्रवाई की गई थी तथा
	1		इस प्रकार से अनुमोदित मूल्यांककों से बाजार मूल्य अलग से
	1		प्राप्त करने का प्रश्न ही नहीं उटता।
	(2)	i) यह स्मरण किया जाए कि 19 क्षेत्रों के लिए किराया अंतिम रूप	
	(ii	निर्धारित करते समय आदेश सं०- टीएएमपी/41/2005 वीपीटी दिनां	क कित्रों के लिए भूमि के मुल्य का निर्णय किया है।
	1	22 अप्रैल, 2008 के पैरा सं0-13 (XVI) में प्राधिकरण ने वीपीटी व	
	1	22 ANM, 2008 to 44 40-13 (VAT) 1 3114-14 1 4114-1	

	सताह दी थी कि लागू सरकारी दिशा-निर्देशों के अनुरूप अगले संशोध	1 multi mand +
	के समय विभिन्न क्षेत्रों के लिए लीज किराए के संशोधन के लिए प्रस्ताव	ा आगामी प्रतिस्पर्धा को ध्यान में रखते हुए, वीपीटी दिशा-निर्देशों
	तैयार करते समय तथा उक्त आदेश में प्रयोक्ताओं द्वारा तथा प्राधिकरण	पा परिकालपत सभा विकल्पा के माध्यम के क्लि के
	द्वारा भी दी गर्द विकास निकालकों ने नाम में	। भूरप-निधारण पर कारवाई करेगा किन्त हुने के पान के
ì	द्वारा भी की गई विभिन्न टिप्पणियों को ध्यान में रखते हुए, अधिव	े जनुसार, होल हो में अतात में सभी निविद्याँ हुए सकत
1	वैज्ञानिक एवं तर्कसंगत दृष्टिकोण अपनाया जाए। तथापि, यह देखा गय	
	्रिक वीपीटी ने कवले जिला राजस्व प्राधिकारियों (डीए-भार) के mis	जिलान पान नहीं नान है
.	अभिकृति के आधार पर हा सभा क्षेत्रों के लिए भूमि का मूल्य निर्धारित	. San A land
	। कथा ह।	
	अतः वीपीटी को भूमि नीति दिशा-निर्देशों में दिए गए सभी विकल्पों के	
	तहत अपनी भू-संपदा के बाजार मूल्य का आकलन करना है तथा इस	
	विकल्प के आधार पर 2008-2013 के पंचवार्षिक के लिए लीज किराए	
	को निकालना है, जो उसके लिए सबसे अधिक फायदेमंद हो।	· ·
(i	र) हिमास में पान अंक में ने	*
, ·		
	मृत्यांकन के संदर्भ में वीपीटी को निम्निलिखित जानकारां/स्पर्ध्टीकरण	* *
-	प्रस्तुत करना है:	
]	(क) वीपीटी की भू-संपदा के लिए लीज किराया, 2008-2013 के संपूर्ण	जहाँ तक जिला राजस्व प्राधिकारियों द्वारा वताए गए मूलभूत
	्राप्तिक के लिए संशोधन हते हुँय हैं. जबकि विधिन से हीशामा जान	मल्याकन को प्रस्तव करने कर गरिक के न
ľ	ा दिसम्बर, 2010 का प्रस्तुत किए गए मलभूत मल्यांकन के आधार पर	मुल्याकन को प्रस्तुत करने का संबंध है, इसे 1.12.2010 से
	1 दिसम्बर, 2010 से 31 मार्च, 2013 तक की अवधि के लिए लीज	31.03:2013 तक प्रभावी माना जाएगा तथा 2008-2013 के
	किराए हेतु अनुमोदन चाहा है। 1 अप्रैल, 2008 से 30 नवम्बर, 2010	पंचवार्षिक की 01.04.2008 से 30.11.2010 तक की बीच की
	तक की अवधि के लिए वीपीटी ने पिछले आदेश में अंतिम रूप से	। अवाध के लिए डाओरए ने मेल्याकन प्रस्तत नहीं किया है जाता
	अनुमोदित 1998-2003 की उच्चा में 2003 2000 की स्व	। २० अकार से वापादा बार्ड द्वारा बढ़ाई गई दरें, उकत बीच की
	अनुमोदित 1998-2003 की तुलना में 2003-2008 की अविधि के लिए	अर्वाध के लिए अपनाई गई।
	लीज किराए में पाई गई उसी प्रतिशतता बढ़त को लागू करके निकाले गए	
	भू-मृत्यांकन के आधार पर लीज किराए के लिए अनुमोदन मांगा है।	
	्रा २००० जेसामान्य स्थित पदा हुई है. जहां 1 अफेल २००० के २५	· .
	्राचम्बर, 2010 तक का अवाध के लिए इस प्रकार से निकाला गया श्रीप	·
	ा का मूल्य-निधारण 1 दिसम्बर, 2010 से 31 मोर्च 2010 तक की अर्जाल	:
	िक लिए 1 दिसम्बर, 2010 की डीआरए द्वारा प्रस्तत किए गए मलभूत	
	्री पूर्वपानिवारण का पूर्वना में आधिक पाया जाता है। अतः वीर्णार्टी को	
	प्रस्ताव की समीक्षा करनी है ताकि विसंगति की दूर किया जा सके।	
	(ख) वीपीटी को जिला अधिकारी से प्राप्त पत्र स0 3628/2007, जी-1	<u> </u>
	दिनांक 15 जुलाई, 2011 की प्रति अवलोकनार्थ प्रस्तुत करनी है, जिसमें	जिलाधिकारी से प्राप्त दिनांक 15.07.2011 के पत्र की प्रति
	2008-2013 के लिए श्रीप का मन्त्रन सन्तर किर्मान है। जिसम	प्रस्तुत की गई है।
	2008-2013 के लिए भूमि का मूलभृत मूल्य निर्धारण 1 दिसम्बर, 2010 की दिया गया हो।	*
	(II) Sharry are offer 2	*
	(ग) डीआरए द्वारा भूमि के मूलभूत मूल्य निर्धारण में 12.5% की वृद्धि पर विचार करने के आधार की व्याख्या की जाए।	आंध्र प्रदेश सरकार द्वारा निर्धारित प्रक्रिया के अनुमार विद्याति
	पर विचार करने के आधार की व्याख्या की जाए।	समिति के माध्यम से भृमि के मृल्य निर्धारण की समीक्षा करने
		के बाद डीआरए ने भृमि का मूल्य निर्धारण प्रस्तावित किया है
	1	जिसे पिछले पंचवार्षिक २००२ २००० ने हिन्स ६ ६००
		जिसे पिछले पंचवार्षिक 2003-2008 के लिए निर्धारित मृत्य
	*	निर्धारण से तुलना करने के बाद, 12.5% की दर पर वृद्धि हुई
		र, भिन्न भूल्याकन का वापाटों ने समीक्षा एवं सिफारिश के लिए
	(घ) यद्यपि डीआरए ने तथा वीर्पाटी द्वारा गटित समिति ने 1 दिसम्बर,	सामात के समक्षे प्रस्तत किया है।
	ार्ग नामात् न । दिसम्बर,	वीपीटी बोड ने ब्योरों की समीक्षा करने के बाद 15% की दर

THE GAZETTE OF INDIA: EXTRAORDINARY पर वृद्धि का प्रस्ताव, यथाविधि 2% की बढ़त प्रति वर्ष 2010 से भूमि के मूलभूत मूल्य निर्धारण में 12.5% की वृद्धि की (चक्रवृद्धि रूप में) के लिए दी है, जैसा कि दरों के मान में लागू सिफारिश की है, तथापि वीपीटी बोर्ड ने 1 दिसम्बर, 2010 से मूमि के मूल्य निर्धारण में 15% की वृद्धि को मानने का संकल्प किया है। वीपीटी बोर्ड द्वारा 15% की उच्च वृद्धि को मानने के कारण की व्याख्या करते हुए औचित्य प्रस्तुत किया जाए। क्षेत्र XVI में भीमीली में भूमि के मूलभूत मूल्य निर्धारण में 26. (इ) डीआरए द्वारा क्षेत्र मीमीली (एम) में भूमि के मूलभूत मूल्य निर्धारण 5% की वृद्धि के साथ डीआरए द्वारा प्रस्तावित मूल्य निर्घारण में 26.5% की वृद्धि पर विचार करने के आधार का औचित्य प्रस्तुत की समिति ने समीक्षा की, जिसे फायदेमंद पाया गया तथा करें। जिसकी टीएएमपी द्वारा अनुमोदन के लिए सिफारिश की गई। डीआरए ने, विसंगति समिति के माध्यम से मूमि के मूल्प (च) पिछले पंचवार्षिक में भूमि के बाजार मूल्य में लगभग 64% की वृद्धि निर्धारण की समीक्षा करने के बाद भूमि का मूल्य निर्धारण को देखते हुए, बाजार मूल्य में 15% की बताई गई वृद्धि वह भी 7 वर्ष प्रस्तावित किया है, जिसे वीपीटी ने, डीआरए के मूमि मूल्य से अधिक के अंतराल के बाद, अपेक्षाकृत कम प्रतीत होती है। इस बीच की अवधि में जो प्रमुख कारक एवं घटनाक्रम पत्तन भूमि के बाजार मूल्य निर्धारण को ध्यान में रखते हुए, समिति के पास समीक्षा एवं सिफारिशों के लिए प्रस्तृत किया है। में अपेक्षाकृत कम वृद्धि के कारण बने हैं, उन्हें उदघाटित किया जाए। वीपीर्टा, आस-पास के इलाके में भूमि के मूल्य की स्थिति का पता लगाए ताकि पत्तन भूमि के मूल्य में केवल 15% की वृद्धि लगभग 7 वर्ष बीत जाने के बाद भी, के प्रस्ताव को समर्थन मिल सके। डीआरए द्वारा वीपीटी के भूमि मूल्य निर्धारण (2008) को प्रस्तुत (छ) समिति की बैठक के कार्यवृत्त में यह उल्लेख किया गया है कि करते समय यह स्चित किया गया है कि संशोधित मूल्य 01. विसंगति संशोधन समिति ने, वीपीटी की भूमि के लिए मूलभूत मूल्य 12.2010 से प्रभावी होगा। भूमि के मूल्य निर्घारण निर्धारण (2008) किया है, जिसे जिला अधिकारी द्वारा उनके पत्र सं0 (2008-2013) को 01.12.2010 से अपनाने की तारीख को आरसी सं. 3628/2007, जी-1, दिनांक 15 जुलाई, 2011 के अंतर्गत ध्यान में रखते हुए, जैसा कि डीआरए द्वारा सूचित किया गया वीपीटी को भेजा गया था, जिसमें इस बात का उल्लेख किया गया था कि है, वी^{क़}टी बोर्ड ने 12.5% से 15% तक की **बढ़**त को दरों की प्रभावी तारीख 1 दिसम्बर, 2010 होगी। इस संबंध में, वीपीटी ··याविधि 2% की वार्षिक की **बढ़त** करते आनुपातिः म्बप को यह बताना है कि 2008 का मूलभूत मूल्य निर्धारण, 1 दिसम्बर, 2010 को भूमि का मूल्य निर्धारण इंगित करने के लिए क्यों माना गया हुए, बढ़ाटा ि

(ज) इसके अलावा, समिति की बैठक के कार्यवृत्त में यह उल्लेख किया गया है कि मूलभूत मूल्य-निर्घारण में बढ़त, जैसा कि डीआरए द्वारा अधिसूचित किया गया है, 2010 की भूमि नीति दिशा-निर्देशों की उप धारा 6.2.2.1 (जे) के अनुरूप नोट की गई है। यहाँ यह बनाना प्रासंगिक होगा कि भूमि नीति दिशा-निर्देशों की उपधारा 6.2.2.1 (जे) में यह विनिर्धारित है कि यदि भूमि वार्षिक लीज किराए के आधार पर लीज पर दी जाती है तो इस प्रकार का किराया, सक्षम प्राधिकारी द्वारा अनुमोदित वर्तमान दरों के मान/दरों से अपेक्षाकृत कम नहीं होना चाहिए। इस संबंध में, यह स्पष्ट नहीं है कि भूमि का मृलभूत मूल्य निर्धारण उप धारा 6.2.2.1 (जे) के अनुरूप कैसे हो सकता है।

पिछले पंचवार्षिक 2003-2008 के लिए निश्चित किए गए भूमि मूल्य निर्धारण से जब तुलना की जाती है तो डीआरए द्वारा यथा प्रस्तुत किया गया वीपीटी का भूमि मूल्य निर्धारण (2008), जो 01.12.2010 से प्रमावी है, अपेक्षाकृत उच्च दर पर है तथा इस प्रकार से टीएएमपी के अनुमोदन के लिए प्रस्तावित दरें, पिछले पंचवार्षिक की अनुमोदित दरों की तुलना में अपेक्षाकृत कम नहीं है।

दरों के मान III

वीपीटी ने सभी क्षेत्रों के लिए केवल भूमि का मूल्य निर्धारण प्रस्तुत किया है। इसने प्रस्तावित किराया प्रस्तुत नहीं किया है। अतः वीपीटी से अनुरोध किया जाता है कि वह स्वतः पूर्ण मसौदा दरों के मान प्रस्तुत करें, जिसमें लीज किराया एवं शर्ते निर्धारित हों, जो भू-संपदा के लिए प्रस्तावित लीज किराए को नियमति करती हों।

अपनाई गई प्रक्रिया के अनुसार, पिछले पंचवार्षिकों के लिए प्रस्ताव प्रस्तुत करते समय, जहाँ वीपीटी ने भूमि का मूल्य निर्धारण केवल टीएएमपी द्वारा निर्धारित दरों के मान की समीक्षा के बाद प्रस्तुत किया, अर्थात भूमि के 9% एवं 6% पर मूल्य निर्धारण प्रस्तुत किया गया। उसी आधार पर वर्तमान पंचवार्षिक

2008-2013 के लिए प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया है। तथापि, 2008-2013 पर्ववार्षिक के लिए भूमि नीति दिशा-निर्देशों के अनुसार, भूमि के मूल्य की दर अर्थात् 9% एवं 6% इसके साथ निकाली गई है तथा टीएएमपी को, यथा अपेक्षित, प्रस्तुत की गई है।

8.3 जैसा कि संयुक्त सुनवाई के समय निर्णय किया गया था, वीपीटी से अनुरोध किया गया था कि वह स्पष्ट रूप से स्थित को सामने लाए कि इसके बोर्ड के संकल्प के आधार पर 1 अप्रैल, 2008 से 30 नवम्बर, 2010 तक की अविध के लिए लीज किराए में तदर्थ वृद्धि की अनुमित देने की उसकी कार्रवाई, एमपीटी अधिनियम के प्रावधानों तथा सरकार द्वारा जारी की गई भूमि नीति के अनुरूप है। वीपीटी से यह भी अनुरोध किया गया कि वह यह भी बताए कि वह, लीज किराए के अंतिम अनुमोदन के आधार पर 1 अप्रैल, 2008 से 30 नवम्बर, 2010 तक की अविध के लिए इसके द्वारा की गई बिलिंग को कैसे समायोजित करने का प्रस्ताव करता है।

इस संबंध में वीपीटी ने अपने दिनांक 28 मई, 2012 के पत्र के तहत यह उल्लेख किया है कि जहाँ तक जिला राजस्व प्राधिकारियों द्वारा सूचित मूलभूत मूल्यांकन को प्रस्तुत करने का संबंध है, कि जहाँ तक जिला राजस्व प्राधिकारियों द्वारा सूचित मूलभूत मूल्यांकन को प्रस्तुत करने का संबंध है, इसे 1 दिसम्बर, 2010 से 31 मार्च, 2013 तक तथा 2008-2013 की पंचवार्षिक की 1 अप्रैल, 2008 से 30 नवम्बर, 2010 तक की बीच की अविध के लिए प्रभावी माना जाएगा, क्योंकि डीआरए द्वारा प्रस्तुत किया गया मूल्य-निर्धारण केवल 01.12.2010 से प्रभावी है तथा क्योंकि वीपीटी वोर्ड द्वारा बढ़ाई गई दरें, उक्त बीच की अविध के लिए अपनाई गई हैं, अतः उक्त अविध के लिए पहले से की गई बिलिंग के समायोजन का प्रश्न नहीं उठता।

- 9. संयुक्त सुनवाई के समय, ईस्ट इंडिया पेट्रोलियम प्राइवेट लिमिटेड (ईआईपीपीएल) ने लिखित निवेदन प्रस्तुत किया है, जिसमें इसने वीपीटी के प्रस्ताव पर अपनी टिप्पणियाँ प्रस्तुत की हैं। वीपीटी ने अपने दिनांक 31 मई, 2012 के पत्र के तहत अपनी टिप्पणियाँ प्रस्तुत की हैं।
- 10. इस मामले में परामर्श से संबंधित कार्यवाही इस प्राधिकरण के कार्यालय रिकार्ड में उपलब्ध है। प्राप्त टिप्पणियों के उद्धरण तथा संबंधित पक्षों द्वारा दिए गए तर्क संबंधित पक्षों को अलग से भेजे जाएँगे। ये विवरण हमारी वेबसाइट http://tariffauthority.gov.in पर भी उपलब्ध कराए जाएँगे।
- 11. इस मामले पर कार्रवाई करते समय एकत्रित की गई सूचना की समग्रता के संदर्भ में निम्नलिखित स्थिति उभरकर सामने आती है:
 - (i) विशाखापटनम पत्तन न्यास (वीपीटी) की संपदाओं के कुल 31 क्षेत्रों में से 19 क्षेत्रों के लिए पंचवार्षिक 1998-2003 एवं 2003-2008 के लिए लीज किराया अंतिम रूप में अप्रैल, 2008 में तथा बकाया 12 क्षेत्रों के लिए नवम्बर, 2010 में अनुमोदित किया गया था। उकत क्षेत्रों के लिए पंचवार्षिक 1998-2003 एवं 2003-2008 के लिए अस्थायी तौर पर लीज किराया इस शर्त पर अनुमोदित किया गया था कि पत्तन, सरकार की भूमि नीति दिशा-निर्देशों

में विनिर्धारित सभी प्रक्रियाओं के तहत मूलभूत मूल्य निर्धारण की समीक्षा करेगा तथा ऐसी एक प्रक्रिया के आधार पर लीज किराए का निर्धारण करेगा, जो सबसे अधिक फायदेमंद होगा। क्योंकि वीपीटी ने पहले से ही भूमि के मूलभूत मूल्य निर्धारण के आधार पर किराया लगाना शुरू कर दिया है, अतः यह भी सलाह दी गई कि वीपीटी द्वारा भूमि के मूलभूत मूल्य निर्धारण की समीक्षा के परिणामस्वरूप पत्तन, तैयार किए गए बिलों की समीक्षा/पुनः समायोजन करे।

इस संबंध में पत्तन द्वारा की गई कार्रवाई के ब्यौरे प्रस्तुत करने के प्रश्न के संबंध में वीपीटी ने उल्लेख किया था कि जिला राजस्व प्राधिकरण (जिस पर पंचवार्षिक 1998-2003 एवं 2003-2008 के लिए अंतिम लीज किराए के निर्धारण के समय इस प्राधिकरण द्वारा विश्वास किया गया था) द्वारा प्रस्तावित पंचवार्षिक 1998-2003 एवं 2003-2008 के लिए पत्तन भूमि के क्षेत्रीय मूल्यांकन की समीक्षा पत्तन की दर निर्धारण समिति (आरएफसी) द्वारा अच्छी तरह से की गई थी। आरएफसी की सिफारिशों तथा उसके बाद बोर्ड के अनुमोदन के आधार पर यह प्रस्ताव अनुमोदन के लिए प्राधिकरण को भेजा गया था। पत्तन द्वारा यथा प्रस्तावित भूमि के मूलभूत मूल्य के आधार पर प्राधिकरण के लीज किराए को अनुमोदित कर दिया है। वीपीटी ने आगे यह भी कहा है कि विभेदक राशि का दावा करने वाले बिल सभी संबंधित पट्टाधारियों को भेजे जा चुके हैं।

वीपीटी द्वारा किए गए निवेदनों से यह प्रतीत होता है कि वीपीटी ने, अप्रैल, 2008 के तथा नवम्बर, 2010 के आदेश में इस प्राधिकरण ने यथा निर्देशित भूमि नीति दिशा-निर्देशों में विनिर्धारित सभी प्रक्रियाओं के तहत भूमि के मूल्य निर्धारण की समीक्षा नहीं की है। तथापि, वीपीटी ने पुष्टि की है कि वीपीटी के अध्यक्ष की अध्यक्षता में दर निर्धारण समिति (आरएफसी) ने, डीआरए द्वारा प्रस्तुत किए गए भूमि मूल्य निर्धारण की अच्छी तरह से समीक्षा की थी तथा डीआरए द्वारा यथा प्रस्तुत भूमि मूल्य निर्धारण पत्तन के लिए सबसे ज्यादा फायदेमंद था, यह प्राधिकरण, अप्रैल, 2008 एवं नवम्बर, 2010 के आदेश में 1998-2003 एवं 2003-2008 के पंचवार्षिक के लिए निर्धारित लीज किराए को अंतिम रूप में मानने को प्रवृत्त होता है।

的数据图1900年1月1日,**经验**证

- (ii) पंचवार्षिक 2008-2013 के लिए वीपीटी भूमि के लीज किराए का संशोधन वर्ष 2008 से नियत (ड्यू) हो चुका है। अनेक अनुस्मारकों के बाद तथा भारत सरकार के जहाज मंत्रालय की सलाह के अनुसार, वीपीटी ने लीज किराए के संशोधन के लिए एक प्रस्ताव नवम्बर, 2011 में प्रस्तुत किया है। वीपीटी का दिनांक 16 नवम्बर, 2011 का प्रस्ताव तथा पत्तन द्वारा प्रस्तुत की गई अतिरिक्त सूचना/स्पष्टीकरण को इस विश्लेषण में माना गया है।
- पत्तन न्यास से संबंधित भूमि के लिए लीज किराए का निर्धारण करने के प्रयोजन के लिए, (iii) इस प्राधिकरण के लिए एमपीटी अधिनियम की धारा 111 के अंतर्गत भूमि निर्देश के रूप में मार्च, 2005 में सरकार द्वारा जारी किए गए शुल्क दिशा-निर्देशों के खंड 8 में यथा विनिर्धारित सरकार द्वारा समय समय पर जारी किए गए भूमिनीति दिशा-निर्देशों का पालन करना अनिवार्य है। वीपीटी भूमि के लीज किराया वर्ष 2008 से संशोधन के लिए ड्यू है। यदि वीपीटी ने पंचवार्षिक 2008-2013 के लिए लीज किराए के निर्धारण के लिए समय पर अपना प्रस्ताव प्रस्तुत किया होता तो वीपीटी की भूमि के लिए लीज किराया, 2004 की भूमि नीति दिशा-निर्देशों का अनुसरण करते हुए निश्चित किया गया होता। वीपीटी ने इस बात की पुष्टि की है कि इसका प्रस्ताव, भारत सरकार द्वारा महापत्तनों के लिए घोषित भूमि नीति के अनुरूप है तथा इसे सभी महापत्तन न्यासों पर 13 जनवरी, 2011 से लागू किया गया है। इस संदर्भ में, यहाँ यह नोट करना प्रासंगिक है कि इस स्थिति को ध्यान में रखे बिना कि चाहे भूमि नीति दिशा-निर्देश 2004 के लागू होते अथवा 2010 के, भूमि के बाजार मूल्य के निर्धारण के लिए निर्धारित प्रक्रियाओं में तथा 2004 की भूमि नीति दिशा-निर्देशों अथवा 2010 की भूमि नीति दिशा-निर्देशों के तहत इस प्रकार के बाजार मूल्य का 6% की दर पर लीज निर्धारण करने में कोई भिन्नता न आती।
- (iv) 2010 की भूमि नीति दिशा-निर्देशों की उपधारा 6.3 (1) (क) के अनुसार, भूमि के लिए दरों के मान की सिफारिश, पत्तन न्यास के अध्यक्ष की अध्यक्षता में पत्तन न्यासी बोर्ड द्वारा यथा निर्णित समिति द्वारा की जानी चाहिए। संदर्भाधीन वीपीटी के मामले में, समिति की अध्यक्षता वीपीटी के उपाध्यक्ष की अध्यक्षता में हुई पाई गई है, जैसा कि बोर्ड द्वारा निर्णय किया गया है। यह नोट करने योग्य है कि वीपीटी के अध्यक्ष की अध्यक्षता वाले बोर्ड ने वीपीटी द्वारा

प्रस्तुत किए गए प्रस्ताव को अनुमोदित कर दिया है। इसके अलावा, संदर्भाधीन मामले की संयुक्त सुनवाई के समय पत्तन के अध्यक्ष ने भाग लिया था। हमारे द्वारा उठाए गए विभिन्न प्रश्नों के वीपीटी के जवाब हमारे पास वीपीटी के अध्यक्ष के माध्यम से भेजे गए हैं। पत्तन के अध्यक्ष की अध्यक्षता में समिति एक प्रक्रियागत अपेक्षा है तथा इस मामले में किसी प्रकार के व्यतिक्रम से पत्तन द्वारा प्रस्तुत किए गए प्रस्ताव के गुण-अवगुण प्रभावित नहीं होते हैं।

(v) 2010 की भूमि नीति दिशा-निर्देश, पत्तन भूमि के बाजार मूल्य को निर्धारित करने तथा लीज किराए के लिए अपनाई जाने वाली कार्यप्रणाली एवं प्रक्रियाओं को बताते हैं। भूमि नीति दिशा-निर्देशों की उपधारा 6.3 (1) के अनुसार, भूमि का बाजार मूल्य, किसी अथवा सभी कारकों को ध्यान में रखते हुए, जैसे (i) राज्य सरकार का कुल गुणक फलक मूल्य (रेडी रेकनर वैल्यू) (ii) पत्तन के इलाके में भूमि के लिए पिछले तीन वर्षों में वास्तविक प्रासंगिक लेन देन की औसत दर, जिसमें 2% की वार्षिक बढ़त को जोड़ते हुए (iii) इसी प्रकार के लेन देनों के लिए पत्तन भूमि का उच्चतम स्वीकृत निवदा मूल्य (iv) अनुमोदित मूल्यांकक द्वारा निकाली गई दर तथा (v) अन्य कोई प्रासंगिक कारण, जैसा कि पत्तन द्वारा पहचाना गया हो, निर्धारित किया जा सकता है। इस प्रकार से निश्चित किया गया भूमि के बाजार मूल्य के 6% पर लीज किराए का निर्धारण किया जाना है तथा इस दर को प्रति वर्ष 2% की दर से उस समय तक बढ़ाया जाना है, जंब तक कि दर इस प्रधिकरण के अनुमोदन से संशोधित नहीं की जाती है।

कुछ अन्य महापत्तन न्यासों के लीज किराए के संशोधन के प्रस्तावों को अंतिम रूप देते समय इस प्राधिकरण ने यह महसूस किया कि पत्तन न्यास के लिए यह उपयुक्त होगा कि वह महापत्तनों के लिए भूमि नीति दिशा-निर्देशों में दिए गए सभी विकल्पों के तहत बाजार मूल्य का मूल्यांकन करे तथा किसी एक विकल्प के आधार पर लीज किराया निकाले, जो कि इसके लिए सबसे अधिक फायदेमंद हो। वीपीटी को अतः सलाह दी गई थी कि वह भूमि नीति दिशा-निर्देशों में दिए गए सभी विकल्पों के अंतर्गत भू-संपदाओं के बाजार मूल्यों का पुनर्मूल्यांकन करे तथा किसी एक विकल्प के आधार पर लीज किराया निकाला जाए जो उसके लिए सबसे अधिक फायदेमंद हो।

बताया गया है कि डीआरए द्वारा प्रस्तुत किया गया भूमि का मूल्य, इलाके में पंजीकृत वास्तिवक बिक्री लेन-देन के मूल्य का प्रतिनिधित्व करता है। पक्षों की भागेदारी न होने से किसी निविदा को अंतिम रूप नहीं दिया जा सका है। इसके अलावा, 1998-2003 एवं 2003-2008 के प्रविवार्षिक के लिए लीज किराए के निर्धारण के दौरान, डीआरए से यथा प्राप्त भूमि मूल्यों की सिफारिश आरएफसी द्वारा की गई तथा इन पर उक्त दो पंचवार्षिकों के लिए किराया निर्धारित करने के लिए इस प्राधिकरण द्वारा विश्वास किया गया। इसी प्रकार से पंचवार्षिक 2008-2013 के लिए लीज किराया निश्चित करने के लिए वीपीटी ने अपने प्रस्ताव पर कार्रवाई की है।

यह नोट करने योग्य है कि वीपीटी ने अतीत में भूमि के बाजार मूल्य को निर्धारित करने के उद्देश्य से अनुमोदित मूल्यांकक को नियुक्त करने के बजाए भूमि का मूल्य डीआरए से प्राप्त किया था। वीपीटी के लिए डीआरए से प्राप्त भूमि मूल्य, अनुमोदित मूल्यांकक से प्राप्त मूल्य के बराबर है।

ऐतिहासिक दृष्टि से, केवल डीआरए, वीपीटी का भूमि मूल्य प्रस्तुत करता है। इस परंपरा का निर्वहन आंध्र प्रदेश के राज्य में सभी सरकारी भूमियों के लिए समान रूप से किया जाता है, जैसा कि पत्तन द्वारा कार्यवाही के दौरान बताया गया।

इस प्रकार से, वीपीटी की संपदाओं के लिए लीज किराए के निर्धारण के लिए वीपीटी का प्रस्ताव, डीआरए से यथा प्राप्त भूमियों के मूल्य के आधार पर है। यह बताना यहाँ प्रासंगिक है कि भूमि के मूल्यांकन के लिए गठित समिति ने यह निर्णय किया है कि डीआरए से प्राप्त आंकड़ो के आधार पर सभी क्षेत्रों के लिए भूमि के मूल्यों पर विचार किया जाए।

भूमि एक मृत्यवान संसाधन होने के कारण, पत्तन को प्रयास करना चाहिए कि वह अपनी भू-संपदाओं से अधिकतम आय सुनिश्चित करे। केवल एकमात्र दृष्टिकोण के आधार पर भूमि के वाजार मूल्य को निर्धारित करना हमेशा सही स्थिति को नहीं दर्शाता है। तथापि, इस स्थिति को ध्यान में रखते हुए कि भूमि के मूल्यांकन के लिए गठित समिति ने यह निर्णय किया है कि डीआरए से प्राप्त आंकड़ों के आधार पर सभी क्षेत्रों के लिए भूमि के मूल्य पर विचार किया जाए तथा वीपीटी के प्रस्ताव को न्यासी मंडल का अनुमोदन भी प्राप्त है और वीपीटी हारा अपनाए गए दृष्टिकोण के संदर्भ में इस मामले में परामर्श किए गए किसी भी प्रयोक्ता से कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हुई है। अतः इस बात को ध्यान में रखते हुए,

यह प्राधिकरण, डीआरए से प्राप्त भूमि के बाजार मृल्य के आधार पर वीपीटी अपनी गणनाओं को आधार बनाते हुए अपनाए गए दृष्टिकोण के आधार पर विश्वास करने के लिए प्रवृत्त होता है। तथापि, यह नोट करने योग्य है कि वीपीटी ने दिशा-निर्देशों में यथा विनिर्धारित सभी विकल्पों के माध्यम से भविष्य में भूमि का मृल्यांकन करना परिकल्पित किया है।

(vi) वीपीटी का प्रस्ताव, पंचवार्षिक 2008-2013 के लिए लीज किराया निर्धारित करने के लिए है। जिला राजस्व प्राधिकारियों (डीआरए) ने विभिन्न क्षेत्रों के लिए भूमि का मूल्य 1 दिसम्बर, 2010 को प्रस्तुत किया था, तथापि, वीपीटी ने पंचवार्षिक अविध को दो भागों में अर्थात् 1 अप्रैल, 2008 से 30 नवम्बर, 2010 तक की अविध तथा दूसरा भाग 1 दिसम्बर, 2010 से 31 मार्च, 2013 तक अलग अलग किया है। भूमियों के मूल्य को निर्धारित करने के लिए वीपीटी द्वारा अपनाया गया दृष्टिकोण तथा दोनों अविधयों के लिए प्रस्तावित लीज किराया निकालने को नीचे तालिकाबद्ध किया जाता है:

(क) 1 अप्रैल, 2008 से 30 नवम्बर, 2010 तक की अविध के लिए:

- (i) डीआरए से भूमि-मूल्यों के प्राप्त न होने के कारण पंचवार्षिक 1998-2003 से संबंधित भूमि के मूल्य से पंचवार्षिक 2003-2008 से संबंधित भूमि के मूल्य में प्रतिशतता वृद्धि को पंचवार्षिक 2003-2008 के लिए भूमि मूल्य पर लागू किया जाता है ताकि 1 अप्रैल, 2008 से 30 नवम्बर, 2010 तक की अवधि के लिए भूमि के मूल्य को निकाला जा सके।
- (ii) वीपीटी ने नवम्बर, 2011 के अपने प्रस्ताव में 1 अप्रैल, 2008 से 30 नवम्बर, 2010 तक की अवधि के लिए इस प्रकार से निर्धारित किए गए भूमि के मूल्य पर 6% वार्षिक के लाम को मानते हुए, विभिन्न क्षेत्रों के लिए लीज किराया प्रस्तावित किया है। तथापि, वीपीटी ने 1 अप्रैल, 2008 से 30 नवम्बर, 2010 तक की अवधि के लिए इस प्रकार से निर्धारित किए गए भूमि के मूल्य पर 6% एवं 9% के प्रति वर्ष के लाम को मानते हुए, विभिन्न क्षेत्रों के लिए लीज किराया प्रस्तावित किया है।

(ख) 1 दिसम्बर, 2010 से 31 मार्च, 2013 तक की अविध के लिए:

- (i) जैसा कि जिला राजस्य प्राधिकारियों द्वारा 1 दिसम्बर, 2010 को अधिसूचित किया गया था, सभी क्षेत्रों के लिए भूमि का मूल्य, आधार रूप है। डीआरए द्वारा यथा अधिसूचित भूमि के मूल्य को पंचवार्षिक 2003-2008 के लिए डीआरए द्वारा निर्धारित भूमि के मूल्य से 12.5% की वृद्धि को दर्शाता है। विभिन्न क्षेत्रों के लिए इस प्रकार से प्राप्त किए गए प्रति एकड़ मूल्यों को वर्ग गज मूल्यों में बदला गया है।
- (ii) 12.5% की वृद्धि के बजाए, वीपीटी ने पंचवार्षिक 2003-2008 के लिए डीआरए द्वारा निश्चित किए गए मूल्य से 15% की वृद्धि को माना है।
- (iii) इस प्रकार से निर्धारित किए गए भृमि के मूल्य पर 6% एवं 9% प्रति वर्ष के लाभ को ध्यान में रखते हुए, 1 दिसम्बर, 2010 से 31 मार्च, 2013 तक की अविध के लिए वीपीटी द्वारा विभिन्न क्षेत्रों के लिए लीज किराए का आकलन किया गया है।
- (ग) दूसरे शब्दों में यदि कहें तो वीपीटी ने, दोनों अविधयों के लिए अर्थात्, 1 अप्रैल, 2008 से 30 नवम्बर, 2010 तक तथा 1 दिसम्बर, 2010 से 31 मार्च, 2013 तक के लिए 6% एवं 9% के लाभ के आधार पर लीज किरायों के दो सेट प्रस्तावित किए हैं।
- (vii) यद्यपि केन्द्रीय भंडारण निगम ने उल्लेख किया है कि डीआरए ने पंचवार्षिक 2008-2013 के लिए मूलभूत दरों को अधिसूचित किया है, तथापि, इसने इस प्रकार की किसी अधिसूचना की प्रति प्रस्तुत नहीं की है। वीपीटी ने पुष्टि की है कि भूमियों के लिए डीआरए का मूल्यांकन, 1 अप्रैल, 2008 से 30 नवम्बर, 2010 तक की बीच की अवधि के लिए उपलब्ध नहीं है। अतः बीच की अवधि के लिए डीआरए मूल्यों के अभाव में वीपीटी ने 1 अप्रैल, 2008 से 30 नवम्बर, 2010 तक की अवधि के लिए भूमियों का मूल्य निर्धारित करने के लिए पूर्ववर्ती पैराग्राफ में बताई गई कार्यप्रणाली के अनुसार, भूमि के मूल्यों में वृद्धि की गई बताई है। हिन्दुस्तान पेट्रोलियम कॉर्पोरेशन लिमिटेड (एचपीसीएल)

समृह के हिस्से के रूप में कुछ प्रयोक्ताओं ने यह संकेत किया है कि जिला रिजस्ट्रार ने यह पाया है कि जब तक डीआरए द्वारा भूमि का मूलभूत मृल्यांकन वीच की अविध के लिए उपलब्ध नहीं कराया जाता है, तब तक प्रभावी मृलभूत दरें सर्वथा उचित हैं। तथापि, यह नोट किया जाना चाहिए कि 2010 की भूमि नीति दिशा-निर्देशों में यह अपेक्षा की गई है कि भूमि के प्रचलित बाजार मृल्य के आधार पर लीज किराया, प्रत्येक पांच वर्ष पर संशोधित किया जाए। भूमियों के वर्तमान मृल्यांकन के बिना पिछले पंचवार्षिक 2003-2008 के लिए तथा परवर्ती अविध (1 अप्रैल, 2008 से 30 नवम्बर, 2010 तक) के लिए लागू मृलभूत दरों को जारी रखना भूमि नीति के दिशा-निर्देशों के अनुरूप प्रतीत नहीं होता है।

जैसा कि पहले वीपीटी को वताया गया है कि 1 अप्रैल, 2008 से 30 नवम्बर, 2010 तक की बीच की अविध के लिए भूमि के मूल्यांकन के लिए वीपीटी द्वारा अपनाए गए दृष्टिकोण से असामान्य स्थिति उत्पन्न हुई है, जहाँ 1 अप्रैल, 2008 से 31 नवम्बर, 2010 तक की अविध के लिए इस प्रकार से तैयार किया गया भूमि का मूल्यांकन, डीआरए द्वारा 1 दिसम्बर, 2010 से 31 मार्च 2013 तक की परवर्ती अविध के लिए 1 दिसम्बर, 2010 को प्रस्तुत किए गए मूलभूत मूल्यांकन की तुलना में अपेक्षाकृत अधिक पाया गया है। विशिष्ट अनुरोध के बावजूद, वीपीटी ने विसंगति को दूर करने के लिए अपने प्रस्ताव में संशोधन नहीं किया है।

भूमि एक विरल स्रोत होने के कारण इसका मूल्य सामान्यतः समय के साथ साथ बढ़ता रहता है। अतः वीपीटी द्वारा अपनाया गया दृष्टिकोण, जिसके द्वारा 1 दिसम्बर, 2010 से 31 मार्च, 2013 तक की परवर्ती अवधि के लिए डीआरए द्वारा दिए भूमि मूल्य की तुलना में 1 अप्रैल, 2008 से 30 नवम्बर, 2010 तक की पूर्ववर्ती अवधि के लिए अपेक्षाकृत उच्च भूमि मूल्य आकलित किया गया है, इस तर्क को झुठलाता है। वीपीटी ने न तो कोई कारण प्रस्तुत किया है और न ही उक्त दृष्टिकोण का औचित्य प्रस्तुत किया है। अतः यह प्राधिकरण, 1 अप्रैल, 2008 से 30 नवम्बर, 2010 तक की अवधि के लिए लीज किराए को निर्धारित करने के लिए वीपीटी द्वारा अपनाए गए दृष्टिकोण को स्वीकार करने की स्थित में नहीं है। जैसा कि पहले बताया जा चुका है कि डीआरए द्वारा 1 दिसम्बर, 2010 को यथा अधिसूचित भूमि के मूल्य पर विचार करने के बजाए (जिसमें पंचवार्षिक 2003-2008 के लिए डीआरए द्वारा प्रस्तुत किए गए भूमि के मूल्य से 12.5% की वृद्धि को

दर्शाया गया है) 1 दिसम्बर, 2010 से 31 मार्च, 2013 तक की अविध के लिए भूमि के मूल्य का निर्धारण करने के लिए, वीपीटी ने पंचवार्षिक 2003-2008 के लिए डीआरए द्वारा प्रस्तुत किए गए भूमि के मूल्य से 15% की वृद्धि सहित भूमि के मूल्य को माना है। हिन्दुस्तान पेट्रोलियम कार्पोरेशन लिमिटेड (एचपीसीएल) समूह के एक हिस्से के रूप में कुछ प्रयोक्ताओं ने वीपीटी के इस निर्णय पर कि 12.5% की वृद्धि के बजाए 15% की वृद्धि पर विचार करने पर प्रश्न उठाया है। इस संबंध में विशिष्ट प्रश्न के बावजूद वीपीटी ने डीआरए द्वारा प्रस्तुत किए गए भूमि मूल्य पर विचार करने के कारण की न तो व्याख्या दी गई है और न ही वीपीटी द्वारा माने गए अपेक्षाकृत ऊँचे भूमि मूल्य का औचित्य प्रस्तुत किया है। डीआरए द्वारा प्रस्तुत किए गए मूल्य के बजाए ऊँचे मूल्य पर विचार करने का दृष्टिकोण तब उपयुक्त होता, यदि डीआरए द्वारा प्रस्तुत किए गए मूल्य ऐतिहासिक अविध के होते। वीपीटी के मामले में, डीआरए के मूल्य 1 दिसम्बर, 2010 को उपलब्ध हैं तथा किराए का निर्धारण 1 अप्रैल, 2008 से किया जाना है। अतः उच्च मूल्य पर विचार करने का प्रश्न ही नहीं उठता। यह नोट करने योग्य है कि 2010 की भूमि नीति दिशा-निर्देशों में इस प्रकार से भूमि के बाजार मूल्य का निर्धारण विनिर्धारित नहीं है।

यद्यपि 1 अप्रैल, 2008 से 31 मार्च, 2013 तक की अवधि के लिए लीज किराया निर्धारित किया जाना है, फिर भी, डीआरए के मूल्य 1 दिसम्बर, 2010 को ही उपलब्ध है। इसलिए यह उपयुक्त होगा कि डीआरए के 1 दिसम्बर, 2010 के मूल्यों को उस स्तर पर लाया जाए, जो 1 अप्रैल, 2008 पर लागू हो सकें। भूमि नीति दिशा-निर्देशों की उपधारा 6.3.1 (ग) में लीज किरायों में 2% प्रति वर्ष की बढ़त विनिर्धारित है। इसके अलावा, उपधारा 6.1.1 (क) (ii) में यह भी उल्लेख है कि 2% प्रति वर्ष की दर से पिछले वर्षों के लिए पंजीकृत वास्तविक लेन-देनों की औसत दर में बढ़त की जाए, तािक भूमि के वर्तमान मूल्य को निकाला जा सके। अतः डीआरए द्वारा प्रस्तुत किए गए विभिन्न क्षेत्रों के लिए 1 दिसम्बर, 2010 को विभिन्न क्षेत्रों के लिए भूमि के मूल्य की बढ़त को 2% प्रति वर्ष की दर से दो बार कम किया जाता है तािक उन्हें 2008 के वर्ष के सामान्य मंच पर लाया जा सके। यह नोट करने योग्य है कि हालांकि कांडला पत्तन न्यास (केपीटी) में दिनांक 9 अप्रेल, 2012 के प्रशुल्क आदेश संग टीएएमपी/15/2011-केपीटी के अंतर्गत खारी भूमियों के किराए का

निर्घारण करने के मामले में, जनवरी, 2012 की निविदाओं के अपफ्रंट प्रीमियम बढ़त को कम करने के उसी प्रकार के दृष्टिकोण को अपनाकर, जुलाई, 2010 के सामान्य मंच पर लाया गया। तदनुसार, वीपीटी में विभिन्न क्षेत्रों के लिए भूमि का मूल्य, वर्ष 2008 के मूल्य के अनुसार निकाला जाता है।

2010 के भूमि-नीति दिशा-निर्देशों की उपधारा 6.3 (1) (ख) में यह विनिर्धारित है कि दरों के मान, भूमि के बाजार मूल्य के 6% को प्रति वर्ष किराए के रूप में लेते हुए, निकाले जाएँगे। इसिलए, वीपीटी द्वारा यथा प्रस्तावित किराए को निकालने के लिए 9% के लाभ-कारक का प्रश्न ही नहीं उटता। भूमि नीति दिशा-निर्देशों के प्रावधानों के अनुसार, केवल 6% प्रति वर्ष के लाभ कारक पर विचार किया जा सकता है।

वर्ष 2008 को इस प्रकार से निर्धारित किए गए भूमि के मूल्य पर 6% वार्षिक के लाभ पर विचार करते हुए 31 क्षेत्रों के लिए लीज किराया, पंचवार्षिक 2008- 2013 तक अर्थात् 1 अप्रैल, 2008 से 31 मार्च, 2013 तक के लिए निकाला गया है।

तथापि, यदि 1 अप्रैल, 2008 से 30 नवम्बर, 2010 तक की अविध के लिए भूमि के मूल्यांकन के लिए रिकार्ड प्राप्त किए जाएँ तो वीपीटी इसके लिए स्वतंत्र होगा कि वह इस समय निश्चित किए गए लीज किराए की समीक्षा की अपेक्षा करे।

(viii) यह स्मरण किया जाए कि अप्रैल, 2008 के तथा नवम्बर, 2010 के पूर्ववर्ती आदेशों में, पंचवार्षिक 1998-2003 एवं 2003-2008 के लिए लीज किरायों का निर्धारण करते समय, डीआरए द्वारा यथा प्रस्तुत भूमियों के मूल्य वर्ग गज के आधार पर थे तथा इसलिए लीज किराया भी वर्ग गज के आधार पर निर्धारित किया गया था। पंचवार्षिक 2008-2013 के लिए लीज किराए का निर्धारण करने के लिए, यद्यपि डीआरए ने भूमि का मूल्य एकड़ आधार पर प्रस्तुत किया है, वीपीटी ने विभिन्न क्षेत्रों के लिए वर्ग गज के आधार पर किरायों को लगाने के वर्तमान यूनिट को जारी रखने का प्रस्ताव दिया हुआ बताया गया है, जो अनुमोदित है। तथापि, वीपीटी को सलाह दी जाती है कि वह, वर्ग मीटर आधार की मीट्रिक प्रणाली पर लीज किराया निर्धारित करे, जैसा कि महापत्तन न्यासों के मामले में लीज किरायों के अगले संशोधन के दौरान प्राप्त किए जा रहे हों।

(ix) उक्त स्थिति के आधार पर, वीपीटी द्वारा प्रस्तुत की गई कार्यप्रणाली संशोधित की जाती है तािक भूमि के लिए किराया निकाला-जा सके। संशोधित कार्यप्रणाली अनुलग्नक-ा के रूप में प्रस्तुत की गई है।

अधिकांश प्रयोक्ताओं ने वीपीटी भूमियों के किरायों में वृद्धि पर आपित उठाई है। तथापि, पंचवार्षिक 2563-2008 के लिए मार्च, 2008 को अनुमोदित बढ़ा हुआ किराया अब अनुमोदित किराए के साथ तुलना करने पर यह देखा गया है कि अब अनुमोदित किराया बढ़े हुए किराए की तुलना में 3% कम है। ऐसा इसलिए है कि यद्यपि लीज किराए ने बढ़त कारक के कारण वर्ष दर वर्ष वृद्धि को आकर्षित किया है, भूमि का मूल्य, किराए की बढ़त के अनुरूप नहीं है। यहाँ यह बताना प्रासंगिक है कि एक प्रयोक्ता ने अर्थात् विजाग जनरल कार्गो बर्थ प्राइवेट लिमिटेड (वीजीसीबीपीएल) ने, इस स्थिति का यह कहते हुए, अनुमोदन किया है कि भूमि के मूल्यांकन ने या तो ऋणात्मक वृद्धि को दर्शाया है या फिर 2008 से स्थिर रही है। 2010 की भूमि नीति दिशा-निर्देशों में यह अपेक्षा की गई है कि भूमि के प्रचलित बाजार मूल्य के आधार पर प्रत्येक पांच वर्षों में लीज किराए में संशोधन किया जाए। वीपीटी ने, भूमि नीति दिशा-निर्देशों का पालन करते हुए, प्रस्ताव तैयार किया तथा लीज किराया, भूमि के बाजार मूल्य के आधार पर है।

(x) क्योंकि अनुमोदित लीज किराया वर्ष 2008 से प्रारंभ होने वाले पंचवार्षिक से संबंधित है, अतः लीज किराए को 1 अप्रैल, 2008 से पूर्व प्रभाव से अनिवार्यतः प्रभावी होना है। जैसा कि केन्द्रीय भंडारण कार्पोरेशन द्वारा यथा सूचित पंचवार्षिक 2008-2013 के लिए मूलभूत दरों को निर्धारित करते समय डीआरए के पूर्वानुमान पर पंचवार्षिक 2008-2013 के लिए वीपीटी ने लीज किराया अस्थायी तीर पर पहले से ही बढ़ा दिया है। यह उल्लेख करना भी प्रासंगिक है कि मार्च, 2010 में सरकार द्वारा जारी किए गए दिशा-निर्देशों के अनुसार, पांच वर्षों में एक बार मूलभूत दर में संशोधन अपेक्षित है। यह नोट करने योग्य है कि दिनांक 22 अप्रैल, 2008 के आदेश के अंतर्गत पंचवार्षिक 2003-2008 के लिए लीज किराए के पिछले संशोधन के दौरान, संशोधित लीज किराए भी पूर्वप्रभाव से प्रभावी हुआ था। इस संबंध में सरकार के स्पष्ट दिशा-निर्देशों को ध्यान में रखते हुए तथा अतीत में इस

संबंध में सरकार के स्पष्ट दिशा-निर्देशों को ध्यान रखते हुए तथा इस बात को स्वीकार करते हुए कि लीज किराए अतीत में पूर्व प्रभाव से निर्धारित किए गए थे, अतः वीपीटी का प्रस्ताव विभिन्न क्षेत्रों में उसकी भूमियों के संबंध में दरों का पूर्व प्रभाव से संशोधन, 1 अप्रैल, 2008 से स्वीकार किया जाता है। वीपीटी को सलाह दी जाती है कि इस प्राधिकरण द्वारा अनुमोदित दरों के प्रकाश में तथा 1 अप्रैल, 2008 से भारत के राजपत्र में आदेश की अधिसूचना की तारीख तक वीपीटी द्वारा अस्थायी तौर पर लगाई गई दरों के परिप्रेक्ष्य में बिलिंग का पुनर्समायोजन करे।

- 11.1 वीपीटी के विभिन्न क्षेत्रों की भूमियों के लिए संशोधित लीज किराए तथा शर्ते अनुलग्नक-11 के रूप में संलग्न हैं।
- 11.2 संशोधित लीज किराए, 1 अप्रैल, 2008 से पूर्व प्रभाव से प्रभावी होंगे तथा ये पांच वर्षों के लिए लागू होंगे। दिया गया अनुमोदन उसके बाद स्वतः समाप्त हो जाएगा वशर्ते कि इस प्राधिकरण द्वारा विशेष तौर पर बढ़ाया न गया हो।

रानी जाधव, अध्यक्षा [विज्ञापन []]/4/143/12/असा.]

पंचवार्षिक 2008-2013 के लिए विशाखापटनम पतन न्यास में विभिन्न क्षेत्रों के लिए लीज किरायों का निर्धारण

岳					사선 10 원인 전에 기계	Į.				1	١
是	,		•	2		,				क्रिएमर्च हा	टीरएमध्ये इस्ट नचा संख्रीवित
£ 45	- 3			2008-2013 trentifies st		जिला अधिकारी के पन तर		8	10	11	12
	1998-2003 के लिए फिएम निर्मात करने	Four Prefits and	1998-2003 की युक्तमा में 2003-2008 में जूनि	01.04.2008 से 30.11. 2010 तक की मनीं के	2010 US & REC	आरसी सर्ग अध्यव/2007. औ विनोक 15 जुलाई	मि एक भूमि मूच्यों क	75. BU Th 124	01.12.2610 R 31 L73	वित्यम्, 2010 को मणि के स्था की स्था	2008-2013 (Vet)
	म्या कुत्रकुत कूत्राचन	क जिस् विक्यात क्षिय बन्ध स्तापुत सूत्योकन	क जून्यों में ग्रहिमाता हैंद्रे	तिर सुने कुन निवासने के तिर सबे % संगु करना	कियदी जाप अस्तामित कियम (6=5×6%)	2011 के अंतर्गत पद्मा प्राप्त 2008-2013 के लिए 3	(6=7/4840	1 to	2013 the of they delta	क क्या का किय	में जिय अनुसारित जियान
	(40) /84 108)			(S=3+(3×4)		दिसंबर, 2010 की मूलबूत मून्यक्रिम	2			(21=6×96.04%)	(12=11×6%)
19	05(1	2215	1	(स्था/वर्ग गन्	(M. PP/DF)	(±90/0±9)	(RE) / GE 1941)	(40./0ml stal	(4D/00/ 178)	The first first	
5	1358	2316	0.20	1633	217.90	12061280	2692	782	12.61	C 2000	let 1-b/(no)
5	and:		0,4%	3633	217.98	1206,1280	2492	25.47	5	75.565.	1.700
? E	3000	74W	100%	4800	288.00	13068000	2700	2760	20.75	23.132	143.60
Carl	3	7,000	0%0	2800	168.00	15246000	0530	22.0	DO - CO.	89 F667	155.58
	000	2800	%0%	. 0260	235.20	15246000	5	DAZE	193.20	3025-26	181.52
Đ	900	1800	25%	1258	8.5	Carcon	K II	3220	193.20	3025.26	181 52
*	900	1800	%52	0527	75.00	200217	5711	8	06.00	1080.45	64.83
F-	000	1000	25%	1250	8.52	246000	1125	1350	69.69	1080.45	8.83
	600	1300	6,659	2119	177.14	DOOCH!	1125	85.	69:69	1080.45	55.72
Ě	900	2081	25%	1250	a K	076000/	146]	1495	. 02.68	1405.07	B4.30
- F	900	1050	31%	1326	87.56	DOCHA	1725	-150 	69.70	1080.45	84.83
111-ft2	950	1090	11%	392	3 3	3730040	1,81	120B	72.48	1134.23	68.05
=======================================	059	1375	212%	2015	8 75	3/100m	1361	1208	72.48	1134.23	69.05
≥	1100	1375	75%	1779	R	(98/490)	157	1881	28	1845.74	89.14
<u>ا</u> دِ	900	0,270	5904	2019	10111	OBa/ Pa/	25	1561	¥8:	1485.74	\$13.14
>	950	1050	8,11	9917	70 0%	0910300	1429	1461	87.56	1372.41	82.34
۸۱۰	2800	5400	20%	2880	2 6 6	04001/5	181	1206	72.48	1134.23	69 05
V4	0061	2000	Z	UBOS.	194 90	13068000	2700	7.760	165 60	2593.08	155.58
. IIA	900	1270	590/4	2019	8 3	10690000	2250	2300	138:00	2160.90	129.65
VIII	008	1270	5986	2019	231.124	0910300	1429	1461	87.66	1372.41	45.34
1X-c	900	1300	63%	2119	177.14	09F9169	1429	1461	87.56	1372.41	92:34
1X.4	800	1270	20%	808	121 14	035309	(46)	S60-1	02:68	1405.07	8.2
à-X	2000	0009	20%	2200	90 000	0976300	1429	1461	92 66	1372.41	82.34
X-ai	5800	9009	20%	300%	8 2	326/0000	6750	0069	414.00	5482.70	36.8%
×	450	1500	333%	4995	200 25	346/0000	6750	9069	414.00	6482.70	388.96
IIX	1500	2400	%09	7640	27.82	OBDCQ19	1687	1725	103.50	1620.19	97.21
= X	2800	4600	640,4	15.2	200	1,506,500	2200	2760	165.60	259108	155.58
FIIX	909	4125	516%	21285	01 7271	2007900	51.75	2290	317.40	49.70.07	298 20
ΧΓΛ	1350	2215	64% 9/3	3633	31.62	DH-70177	125	4744	284.64	4457.22	267.43
ΧV	. 800	1200	20%	1800		0847/611	191	2547	152.02	2296.32	137.78
XVI क्षक्ती	,	Sar din occor.		OCCIT	108 108	6534000	1350	1380	82.80	12.965.5	£.17
- (bir						119219	æ	29	1.76	1972	1.66

अनुलग्नक-11

विशाखापटनम पत्तन न्यास की मुमि के लीज किराए की अनुसूची

	2008-2013 के पंचवार्षिक के लिए किराया
क्षेत्र सं0	(स्र) वर्ग गज/वार्षिक)
1-क	143.60
]-ग	143.60
।-ख	155.58
17-11	181.52
11-92	181.52
11-93	64.83
II-di	64.83
II- t ii	64.83
iii	84.30
III-q	64.83
।।।-का	68.05
[i]-ái2	68.05
III- व ाउ	89.14
IV .	89.14
[V-ए	82.34
V	68.05
VI-q	155.58
VI-ā	129.65
VII	82.34
VIII	82.34
IX-e	84.30
IX-€i	82.34
X-q	388.96
X-atı	388.96
XI	97.21
XII	155.58
XIII	298.20
X1II-0	267.43
XIV	137.78
XV	77.79
XVI पीर्पाली (एम)	1.66

- i. निर्धारित दरें 1 अप्रैल, 2008 से प्रभावी होंगी।
- ii. दरें 2% प्रति वर्ष की दर से तब तक बढ़ाई जाएँगी, जब तक कि दरें सक्षम प्राधिकारी के अनुमोदन से संशोधित नहीं की जातीं।
- iii. लीज किराए को नियमित करने वाली अन्य शर्तें, 2010 की भूमि नीति के दिशा-निर्देशों के अनुसार होंगी, जो जहाज मंत्रालय द्वारा 13 जनवरी, 2011 से जारी की गईं तथा जिनमें समय समय पर संशोधन किया जा सकता है।
- iv. निचलें स्तर के एवं जल जमाव क्षेत्र के मामले में, 25% की कटौती उक्त अनुसूची में निर्धारित लीज किराए में की जाएगी।
- v. 50 एकड़ एवं उससे ऊपर की भूमि के संबंध में 30% के लीज किराए में कटौती इन शर्तों के अध्यधीन दी जाएगी कि लीज पर दिए गए प्लाटों की परिधि में पट्टाधारियों द्वारा सड़क, जलनिकास, प्रकाश आदि की व्यवस्था की जाएगी।

TARIFF AUTHORITY FOR MAJOR PORTS NOTIFICATION

Mumbai, the 4th July, 2012

No. TAMP/63/2011-VPT.—In exercise of the powers conferred by Section 49 of the Major Port Trusts Act, 1963 (38 of 1963), the Tariff Authority for Major Ports hereby disposes of the proposal received from the Visakhapatnam Port Trust for revision of lease rentals for the Quinquennium 2008-2013 as in the Order appended hereto.

TARIFF AUTHORITY FOR MAJOR PORTS Case No. TAMP/63/2011-VPT

Visakhapatnam Port Trust

ORDER

Applicant

(Passed on this 18th day of June, 2012)

This case relates to the proposal dated 16 November 2011 received from Visakhapatnam Port Trust (VPT) for revision of lease rentals for the quinquennium 2008-2013.

- 2. This Authority vide Order No.TAMP/41/2005-VPT dated 22 April 2008 had revised lease rentals for 19 zones of VPT lands for the quinquennium 1998-2003 and 2003-2008. Subsequently, this Authority vide Order No.TAMP/37/2009-VPT dated 29 November 2010 had approved lease rentals for the remaining 12 zones for the said two quinquenniums.
- 3. The revision of lease rentals of VPT lands was overdue since the year 2008. The VPT was advised on several occasions to file its proposal for revision of its estate rentals. A letter was addressed to the Ministry of Shipping dated 14 January 2011 bringing out the concern that the few Ports delay submission of the rent revision proposals to this Authority and only seek extension of the validity of the existing rates. The Ministry was, therefore, requested to advise all the Major Port Trusts to file their proposals for revision of lease rentals well in advance before the expiry of the validity of their existing Scale of Rates. The Ministry of Shipping accordingly vide its letter dated 22 February 2011 directed all the Ports to submit their lease rental revision proposals to TAMP.
- 4. In this backdrop, the VPT vide letter dated 16 November 2011 has filed its proposal for revision of lease rentals for the quinquennium 2008-2013. The main points made by the VPT are as follows:
 - (i). Port lands are valued by District Revenue Authorities (DRA) from long since and the periodicity of revision is for every five years i.e. quinquennially as per the guidelines issued by Government of India.
 - (ii). The DRA was requested to furnish the Basic valuations for port lands for the quinquennium 2008-2013. However, due to non-receipt of the Basic valuations for the quinquennium 2008-2013 even after commencement of the quinquennium 2008-2013 and keeping in view that it may take considerable time for receipt of the same, it was considered to adopt the same percentage escalation for the quinquennium 2008-2013 on purely provisional basis as was adopted during last revision. The same was noted by VPT Board on 30 May 2008.
 - (iii). A meeting was held by Joint Collector with VPT authorities wherein it was viewed that fixation of market values on square yard basis will become burdensome to the VPT lease holders as well as to the prospective lease holders who are not coming forward to lease hold the premises as the market value computed with square yard rate is soaring higher and higher and causing hardship to lease holders.
 - (iv). In view of the above, the District Collector requested the District Registrar to furnish acre-wise Basic values/ Market values for the lands covered by VPT for the quinquennium 2008-2013.

In turn, the District Registrar has submitted to the Commissioner & Inspector General of Registration and Stamps, A.P. Hyderabad reporting that a separate value may be fixed in acreage rate under category of Industrial purpose by referring the matter to the Rectification of Anomalies Committee.

- (v). Thereupon, the Rectification of Anomalies Committee have worked out the Basic valuations (2008) on acreage basis with reference to the VPT lands which in turn has been forwarded to VPT vide the District Collector letter dated 15 July 2011 indicating the effective date of the rates as 1 December 2010. The value of land notified by the District Revenue Authorities communicated vide the said letter is based on the acreage basis considering land for industrial purpose. The value of land for the quinquennium 2008-13 shows 12.5% hike over the value of land for all the 30 zones except for land at Bheemili under zone XVI for which hike in the land value is 26.5% over the value of land considered by the TAMP while determining the last lease rental for the quinquennium 2003-08.
- (vi). The Land Policy for Major Ports 2010 dated 13 January 2011, envisages that Scale of Rates for land will be recommended to the competent authority/ TAMP, by a Committee as decided by the Board headed by the Chairman of the Port Trust. As such, a Committee was constituted comprising of Deputy Chairman (VPT) as Chairman of the Committee and Joint Collector (VPT), District Registrar (VPT), Chief Engineer (VPT) and Deputy C.A.O (VPT) as Members.

The Committee in its meeting dated 16 September 2011 noted the rates notified by the District Revenue Authority and has made the following recommendations:

- (a). To adopt the basic value of land as notified by the District Revenue Authorities vide Lr. No. RC No.3028/2007/G-I, dated 15 July 2011 (i.e. 12.5% hike over the basic value of land considered for in the last revision for the previous quinquennium 2003-08 for all the 30 zones except for land at Bheemili under zone XVI for which hike proposed is 26.5%). The revised value of land will be effective from 1 December 2010.
- (b). Annual escalation of 2% to be followed for lease rental for the period from 01.12.2010 to 31.03.2013 in terms of the provisions of the Land Policy Guidelines, vide Clause No.6.3.1 (c).
- (vii). The VPT held its Board of Trustees meeting on 3 October 2011. The Board after going through the above recommendations of the said Committee has resolved the following:
 - (a). To consider 15% increase in land valuations w.e.f. 1.12.2010 over and above the basic valuations for the quinquennium 2003-08 (with an annual escalation of 2%) as against 12.5% hike recommended by the Committee based on the valuation of land provided by the District Revenue Authorities (with an annual escalation of 2% as per the land policy guidelines recommended) for all zones except Zone XVI Bheemili (M) where 26.5% increase recommended by the Committee is considered.
 - (b). For the intervening period i.e. from 1.4.2008 to 30.11.2010, consider the basic valuation rates as approved by the Board vide agenda No.1-18, dated 30.5.2008 with an annual escalation of 2% (Note: the VPT Board of Trustees decided to adopt escalation (in percentage) in the value of land obtained for the quinquennium 2003-08 over the immediate previous quinquennium 1998-2003 which was considered by the TAMP while revising the lease rentals] purely on provisional basis. (Sri. K.V. Krishna Kumar, Trustee, representing the Trade has expressed dissent on the rates adopted for the intervening period).
- In this backdrop, the VPT has sought approval of this Authority for the schedule of rates for VPT lands for the quinquennium 2008-2013 i.e. provisional rates levied by the Port based on the approval from its Board from 1.4.2008 till 30.11.2010 and for the period thereafter from 1.12.2010 till 31.3.2013 15% increase over the value obtained for the previous quinquennium except for zone XVI at 26.5% increase. A comparative position of basic value of land considered in

the last revision for the previous quinquennium 1998-2003, 2003-08 vis-à-vis the basic value of land proposed by the VPT for the quinquennium 2008-13 is tabulated below:

					Recommen		Proposed by	the VPT
Zene No.	Basic valuations par Sq. Yd. fer 1998-2003 (as per TAMP appreval)	Basic valuations per Sq. Yd. for 2003-2008 (as per TAMP approvai)	% Hike adopted on the Basic valuation of 2003-2008 over 1998-2003 which applied to arrive the provisional Basic valuations from 1.4.2008 as per VPT Board Agenda I-18, dt. 30.5.2008. (Rounded te nearest	Basic valuations per Sq. yd. proposed by VPT Board on 30.10.2011 vide resolution No.86/2011-2012 to be effective for the intervening period from 1.4.2008 to 30.11.2010 for which TAMP's approval is	Committee app Basic valuati 2013 as rec cover of the	ointed by VPT ons for 2008- eived under ne District or Rc.No.3628/	Basic valuations per Sq. Yd. proposed by VPT Board on 30.10.2011 vide resolution No.86/2011-2012 to be effactive from 1.12.2010 th 31.3.2013 (Le. with 15% over and above the Basic valuations of 2003-2008)	Percentage increase over 2003- 2000 (Rounded to nearest point)
	-		point)	required. (Rounded to neerest rupee)			yard)	_
I-A	1350	2215	64%	3633	12061280	2492	2547	15%
1-B	1350	2215	64%	3633	12061280	2492	2547	15%
I-C_	1200	2400	100%	4800	13068000	2700	2760	15%
II-At	3000	2800	0%	2800	15246000	3150	3220	15%
II-A2	2000	2800	40%	3920	15246000	3150	3220	· 15%
II-A3	800	1000	25%	1250	5445000	1125	1150	15%
II-B	800	1000	25%	1250	5445000	1125	1150	15%
ii-C	800	1000	25%	1250	5445000	1125	1150	15%
111	800	1300	63%	2119	7080920	1463	1495	15%
III-A	800	1000	25%	1250	5445000	1125	1150	15%
III-B1	800	1050	31%	_1376	5716040	1181	1208	15%
III-B2	950	1050	11%	1166	5716040	1181	1208	15%
III-B3	650	1375	212%	2915	7487480	1547	1581	15%
IV	1100	1375	25%	1719	7487480	1547	1581	15%
IV-A	800	1270	59%	2019	6916360	1429	1461	15%
V	950	1050	11%	1166	5716040	1181	1208	15%_
VI-A	2000	2400	20%	2880	13068000	2700	2760	15%
VI-B	1300	2000	54%	3080	10890000	2250	2300 1461	15%
VII	800	1270	59%	2019 2019	6916360 6916360	1429	1461	15% 15%
VIII	800	1270 1300	59% 63%	2019	7080920	1463	1495	15%
IX-A IX-B	800	1270	59%	2019	6916360	1429	1461	15%
X-A	5000	6000	20%	7200	32670000	6750	6900	15%
X-B	5000	6000	20%	7200	32670000	6750	6900	15%
XI	450	1500	333%	4995	8165080	1687	1725	15%
XII	1500	2400	60%	3840	13068000	2700	2760	15%
XIII	2800	4600	G4%	7544	25047000	5175	5290	15%
XIII-A	800	4125	516%	21285	22462440	4641	4744	15%
XiV	1350	2215	64%	3633	11572440	2391	2547	15%
XV	800	1200	50%	1800	6534000	1350	1380	15%
XVI Bheemili (M)		110000 (per acre)			139219	139219 (per acre)	139219 (per acre) as recommended	26.5%
							by the Committee	

Note: The port has furnished the basic value of land. It may be noted that lease rent is to be arrived applying 6% return on the market value of land as per the land policy guidelines issued by the Government in March 2004.

^{6.} In accordance with the consultation process prescribed, the proposal dated 16 November 2011 was circulated to the users/ user organisations/ lessees (as forwarded by the VPT) for seeking their comments. The comments received from the users/ user organisations/

lessees have been forwarded to the VPT as feedback information. The VPT vide its letter dated 31 May 2012 has furnished its remarks on comments of the users/ user organisations/ lessees.

- 7. Based on the preliminary scrutiny of the proposal, the VPT was requested vide our letter dated 3 April 2012 to furnish the information/ clarifications on some points. Subsequent to the joint hearing, the VPT vide its letter dated 28 May 2012 has furnished its reply on queries raised. Summary of query raised by us and the response of the VPT is brought out in the subsequent part of the note.
- 8.1. A joint heating in this case was held on 17 April 2012 at the VPT premises. At the joint heating, the VPT and the concerned users/ organisation bodies have made their submissions.
- 8.2. As decided at the joint hearing, the VPT was requested to furnish its response to the queries raised by us vide our letter dated 3 April 2012. After reminders, the VPT has furnished its response vide its letter dated 28 May 2012. The summary of the queries raised by us and reply furnished by the port are tabulated below:

SI. No.	Queries raised by us	Reply furnished by the port
1.	GENERAL:	
(i).	It may be recalled that the Authority vide its Order no.TAMP41/2005-VPT dated 22 April 2008 and Order no.TAMP/37/2009-VPT dated 29 November 2010 had provisionally approved the revised lease rate for lands at the 19 Zones and 12 Zones belonging to the VPT respectively for the quinquennium 1998-2003 and 2003-2008 subject to the condition that the port would review the basic valuation under all the methods prescribed in the Government guidelines and derive lease rentals based on the one which would be most beneficial. Consequent upon such review, the VPT was required to review/ readjust the billings made. We have not heard anything in this regard from VPT.	The Basic valuations proposed to Port lands by the District Revenue Authority for the Quinquenniums 1998-2003 and 2003-2008 to each zone have been thoroughly reviewed by the rate fixation committee (RFC) consisting of 1) Chairman/VPT as Chairman of the Committee 2) District Collector representing the District Revenue Authority and 3) Dy. Secretary representing the Ministry of Shipping and after examining/ reviewing the land valuations, the RFC made their recommendations for fixing the rates to each zone which will be most beneficial and the same have been placed before Port Trust Board and thereafter the Board's approval on the rates was sent to TAMP for which TAMP accorded approval. Hence, the rent bills claiming the differential amount for the relevant period as per the Basic value rates approved by TAMP for the Quinquenniums 1998-2003 and 2003-2008 have been preferred against all the respective lessees.
(ii).	The VPT to confirm that its proposal for determination of lease rentals for the quinquennium 2008-2013 is in conformity with the Land Policy for Major Ports approved by the Government of India and made applicable to all major port trusts vide MOS letter No.PT-11033/4/2009-PT with effect from 13 January 2011.	In conformity with the Land Policy Guidelines VPT obtained the Land valuations from the District Revenue Authority.
(iii),	VPT to also confirm that the rate structure proposed by the VPT is in accordance with end use as reflected in the Land Policy guidelines referred to above.	Yes.
(iv).	If on any matter the present proposal deviates from the Land Policy Guidelines referred above, the details thereof and the reasons therefor, to be furnished.	Not deviated.
(v).	The tariff filing forms viz., Form - 1, Form - 2A and Form - 2B require to be furnished	The proposal in detail now sent to TAMP for the current quinquennium 2008-2013 is in

	along with the proposal for revision of the Estate rentals is not found attached with the proposal. The VPT to furnish the said form:	periods 1998-2003 and 2003-2008 for which TAMP accorded approval for SoR. No such
	along with the requisite details, duly filled in.	formats as mentioned were asked for in the said previous quinquennium periods.
(vi).	As mentioned in Note 3 of Form - 1, the details of the leases granted by the port fo commercial and other purposes, area-wise separately for the last 3 years viz., 2009-10 2010-11 and 2011-12, to be furnished.	The details of leases granted by the Port for commercial and other purposes, area-wise separately for the last 3 years viz. 2009-10, 2010-11 & 2011-12 are being compiled and will be furnished to TAMP apparent.
(vii).	VPT has not furnished the comparative position between the Current and the proposed Scale of Rates and conditionalities obtaining as required at Part 2 of Form – 1. The VPT to furnish a comparison of the existing and proposed rentals alongwith the existing and the proposed conditionalities in the prescribed format.	The percentage of hike in SoR (Schedule of Rates) for the current quinquennium 2008-13 with that of the previous quinquennium 2003-08 have since been indicated comparatively in the statements enclosed with the proposal.
(viii).	Note - 4 to Form - 1 requires a major port to confirm that Development Cost is allocated to land used by port and each category of rentable land at actuals or on pro-rata basis. The VPT has not mentioned anything in this regard. The original cost and the cost of development incurred subsequently for each category of land to be furnished. VPT to also state whether the Development cost has been allocated to the rentable land. The basis of allocation, whether at actuals or on pro-rata basis to be furnished.	rent proposed should not be lower than the prevailing market value, VPT is adopting the land valuations as furnished by the DRA basing on the prevailing market value as
(ix).	The VPT to quantify and furnish the additional annual revenue estimated to be earned by it on account of the proposed lease rentals. In this regard, it is noteworthy that at the time of disposal of the General Revision proposal of VPT in February 2011, the additional income estimated to be earned by VPT from the proposed lease rentals had not been anticipated and as such the same has not been factored while deciding the general revision proposal of VPT. The VPT to, therefore, propose suitable adjustments in its existing Scale of Rates approved in February 2011, so as to ensure a revenue neutral position to VPT.	Additional revenue estimated on account of lease rentals as per the proposal submitted to TAMP in marginal, and as such, this may be evaluated during next revision of Scale of rates (SoR) which is due in April 2012.
(i).	The Land Policy Guidelines stipulate that SOR for Land will be recommended by a Committee as decided by the Board headed by the Chairman of the Port Trust. In the VPT case in reference, the Committee is seen to be headed by the Dy. Chairman of VPT. Please comment.	VPT Board in its resolution No.54/2011-12 dt.6-8-2011 has constituted the Committee consisting of Dy. Chairman/VPT as Chairman of the Committee, Joint Collector, Vsp., District Registrar Vsp and the Chief Engineer /VPT and Sr. Dy. CAO / VPT as members. Accordingly, VPT submitted the valuations for 2008-13 received from DRA to the said committee for recommendations as per Land policy. Thereafter submitted the same to VPT Board and the proposal submitted to TAMP.
'		

	reckoned with for determination of the market value of the port land. It is seen from the proposal that the VPT has determined the values of the land for all zones based on the data received from District Revenue Authorities (DRA) alone. In this context, the VPT to furnish the following: (a). Clause 6.3 (1) (a) (ii) of the Land Policy guidelines of 2010 stipulates the average rate of actual relevant transactions registered in the last three years in the port's vicinity, as one of the factors for the purpose of assessment of market value of land. Therefore, the VPT to furnish the average rate of actual relevant transactions registered in the last three years in the various zones of VPT lands.	
	(b). The reasons why the market value of the land has not been assessed based on the accepted tender rates as stipulated in Clause 6.3 (1) (a) (iii) of the Land Policy guidelines of 2010, to be explained. The accepted tender rates of port land for similar transactions may be furnished.	No tenders have been materialised, as there is no participation from the entrepreneurs in the tenders proposed by VPT in recent past.
	(c). The reasons as to why the VPT has not arrived at the market value of the landed estate by appointing an approved valuer, as stipulated in Clause 6.3 (1) (a) (iv) of the Land Policy guidelines of 2010, to be explained.	VPT had obtained the land valuations from DRA for the previous Quinquenniums 1998-2003 & 2003-2008 which were recommended by the RFC (Rate Fixation Committee) as most beneficial which in tum got approved by TAMP. In the same lines, proposal for the current Quinquennium 2008-2013 also processed and as such, obtaining market value through approved valuers congretably does not price.
(iii).	It may be recalled that the Authority at paragraph no. 13(xvi) of the Order no.TAMP/41/2005-VPT dated 22 April 2008 while provisionally fixing the rentals for the 19 zones had advised VPT to follow a more scientific and rational approach while formulating the proposal for revision of the lease rentals for different zones at the time of next revision in consistent with the applicable Government guidelines and also keeping in mind the various observation made by the users and the Authority in the said Order. However, it is seen that the VPT has determined the values of the land for all zones based on the data received from District Revenue Authorities (DRA) alone.	The Committee constituted has decided the values of the land for all zones based on the data received from DRA. VPT would take up the valuation of lands through all options envisaged in the guidelines duly keeping in view of the forth coming competition from the entrepreneurs for allotment of VPT land but at present all the tenders put forth in the recent past as per SoR as reserved price did not receive any response.
(iv).	The VPT to, therefore, assess the market value of its landed estate under all options given in the Land Policy guidelines and derive lease rentals for the quinquennium 2008-2013 based on the option which is most beneficial to it. With reference to assessment of market value of land based on the data obtained from the DRA, the VPT to furnish/ clarify the	

following:	·
following: (a). The lease rentals for the landed estates of VPT is due for revision for the entire quinquennium 2008-2013, whereas the VPT has sought approval for the lease rentals for the period from 1 December 2010 to 31 March 2013, based on the basic valuation furnished by DRA as on 1 December 2010. For the period from 1 April 2008 to 30 November 2010, the VPT has sought approval for the lease rentals based on the valuation of the land derived by applying the same percentage hike seen in the lease rentals for the period 2003-2008 over 1998-2003 as provisionally approved in the last Order. This has led to an anomalous position where the valuation of land so worked out for the period from 1 April 2008 to 31 November 2010 is seen to be more as compared to the basic valuation furnished by DRA as on 1 December 2010 for the period from 1 December 2010 to 31 March 2013. The VPT to, therefore, review the proposal to eliminate the anomaly. (b). The VPT to furnish a copy of the	communicated by the District Revenue Authorities, the same shall be effective from 1-12-2010 to 31-3-2013 and for the intervening period from 1-4-2008 to 30-11-2010 of the quinquennium 2008-2013 DRA have not furnished the valuations and as such the rates hiked by VPT Board got adopted for the said intervening period Copy of letter dt.15-7-2011 received from the
letter no.3628/2007, G-I dated 15 July 2011 received from the District Collector giving the basic valuation of lands for 2008-2013 as on 1 December 2010 for perusal. (c). The basis for considering a 12.5%	District Collector has been furnished.
increase in the basic valuation of land by DRA to be explained.	DRA after reviewing the land valuations through the anomaly committee as per the procedure laid down by Govt. of A.P. have proposed the land valuations which after comparing with the valuations fixed for previous quinquennium 2003-2008, the hike @ 12.5% has been resulted which valuations VPT has submitted to the committee for review and recommendations.
(d). Though the DRA as well as the Committee formed by VPT have recommended a 12.5% increase in the basic valuation of land with effect from 1 December 2010, the VPT Board has resolved to consider 15% increase in the land valuation with effect from 1 December 2010. The reasons for considering a higher increase of 15% by the VPT Board to be explained and justified.	VPT Board after reviewing the details have proposed the hike @15% duly giving 2% escalation p.a. (compoundable) as applicable on SoR.
(e). The basis for considering a 26.5% increase in the basic valuation of land at Zone XVI Bheemili (M) by DRA to be justified.	The Committee reviewed the valuation proposed by DRA with 26.5% increase in the basic valuation of land at Zone XVI Bheemili (M) which found beneficial and recommended for approval by TAMP.
(f). Going by the increase of about 64% in the market value of lands in the previous quinquennium, the reported increase of 15% in the market value, that too after a gap of over 7 years, appears to be on a lower side. The major factors and the developments in the intervening period contributing to lower	DRA after reviewing the land valuations through the anomaly committee have proposed the land valuations, which VPT taking into consideration of DRA's land valuations has submitted to the committee for review and recommendations.

be highlighted. VPT to also ascartain the movement of price of lands in the vicinity to support its proposal of only 15% increase in values of port lands after a lapse of about 7 years. (g). It has been mentioned in the Minutes of the Committee meeting that the Rectification of the Anomalias Consmittee have worked out the Basic valuations (2008) of the VPT lands which in turn have been forwarded to VPT by the District Collector letter RC. No.3282/2007, 6-1 cated 15 July 2011, indicating the date of effect of rates as 1 December 2010. In this regard, VPT to explain why the basic valuation of 2008 has been considered to indicate the land valuation as on 1 December 2010. (h). Further, it has been mentioned in the Minutes of the Committee meeting that the hike in basic valuations as notified by the DRA is noted to be in consonance with Clause 6.2.2.1(i) of the Land Policy Guidelines stopulates that if land is leased on annual lease rental basis such rental should not be lower than the prevailing SOR/ rates approved by the competent authority. In this context, it is not clear as to how the basic valuation of land is in consonance with to clause 6.2.2.1(i). Please clarify. III. SCALE OF RATES: The VPT has turnished only the valuation of the lands for all the Zones. It has not furnished the proposed rentals. The VPT is, therefore, requested to furnish a self-contained draft Scale of Rates prescribing the lease rentals as well as the conditionalities governing the proposed lease rentals as well as the conditionalities governing the proposed lease rentals as well as the conditionalities governing the proposed lease rentals as well as the conditionalities governing the proposed lease rentals and waluation of our the previous quinduennium 2008-2013 has also been submitted. However, the rate (PVP) has submitted in the land valuations only and after review as worked out herewith and furnished to the reversible and furnished t			
movement of price of lands in the vicinity to support its proposal of only 15% increase in values of port lands after a lapse of about 7 years. (g). It has been mentioned in the Minutes of the Committee meeting that the Rediffication of the Anomalias Coramittee have worked out the Basic valuations (2008) to the VPT lands which in turn have been forwarded to VPT by the District Collector letter RC. No.3528/2007, G-1 cated 15 July 2011, indicating the date of effect of rates as 1 December 2010. In this regard, VPT to explain why the basic valuation of 2008 has been considered to indicate the land valuation as on 1 December 2010. (h). Further, it has been mentioned in the Minutes of the Committee meeting that the like in basic valuations as notified by the DRA is noted to be in consonance with Guidelines of 2010. It is relevant to mention here that Clause 6.2.2.1(j) of the Land Policy Guidelines stipulates that if land is leased on annual lease rental basis such rental should not be lower than the prevailing SOR/ rates approved by the competent authority. In this context, it is not clear as to how the basic valuation of land is in consonance with the Clause 6.2.2.1(j). Please clarify. The VPT has furnished only the valuation of the lands for all the Zones. It has not furnished the proposed rentals. The VPT is, therefore, requested to furnish a self-contained draft Scale of Rates prescribing the lease rentals as well as the conditionalities governing the proposed lease rentals for its landed estates.	l i		
support its proposal of only 15% increase in values of port lands after a lapse of about 7 years. (g). It has been mentioned in the Minutes of the Committee meeting that the Rectification of the Anomalies Committee have worked out the Basic valuations (2008) to the VPT lands which in furn have been forwarded to VPT by the District Collector letter RC. No.3528/2007, G-1 cated 15 July 2011, indicating the date of effect of rates as 1 December 2010. In this regard, VPT to explain why the basic valuation of 2008 has been considered to indicate the land valuation as on 1 December 2010. (h). Further, it has been mentioned in the Minutes of the Committee meeting that the hike in basic valuations as notified by the DRA is noted to be in consonance with Clause 6.2.2.1(i) of the Land Policy Guidelines of 2010. It is relevant to mention here that Clause 6.2.2.1(j) of the Land Policy Guidelines stipulates that if land is leased on annual lease rental basis such rental should not be lower than the prevailing SOR/ rates approved by the competent authority. In this context, it is not clear as to how the basic valuation of land is in consonance with the Clause 6.2.2.1(j). Please clarify. The VPT has turnished only the valuation of the lands for all the Zones. It has not furnished the proposed rentals. The VPT is, therefore, requested to furnish a self-contained draft Scale of Rates prescribing the lease rentals as well as the conditionalities governing the proposed lease rentals for its landed estates.	İ		
values of port lands after a lapse of about 7 years. (g). It has been mentioned in the Minutes of the Committee meeting that the Rectification of the Anomaliles Committee have worked out the Basic valuations (2008) to the VPT lands which in turn have been forwarded to VPT by the District Collector letter RC. No.3628/2007, G-1 dated 15 July 2011, indicating the date of effect of rates as 1. December 2010. In this regard, VPT to explain why the basic valuation of 2008 has been considered to indicate the land valuation as on 1. December 2010. (h). Further, it has been mentioned in the Minutes of the Committee meeting that the DRA is noted to be in consonance with Clause 6.2.2.1(j) of the Land Policy Guidelines of 2010. It is relevant to mention here that Clause 6.2.2.1(j) of the Land Policy Guidelines stipulates that if land is leased on annual lease rental basis such rental should not be lower than the prevailing SOR/ rates approved by the competent authority. In this context, it is not clear as to how the basic valuation of land is in consonance with the Clause 6.2.2.1(j). Please clarify. III. SCALE OF RATES: The VPT has turnished only the valuation of the lands for all the Zones. It has not furnished the proposed rentals. The VPT is, therefore, requested to furnish a self-contained draft Scale of Rates prescribing the lease rentals as well as the conditionalities governing the proposed lease rentals as well as the conditionalities governing the proposed lease rentals for its landed estates.			
(g). It has been mentioned in the Minutes of the Committee meeting that the Rectification of the Anomalias Committee have worked out the Basic valuations (2008) to the VPT lands which in turn have been forwarded to VPT by the District Collector letter RC. No.3628/2007, G-1 dated 15 July 2011, indicating the date of effect of rates as 1 December 2010. In this regard, VPT to explain why the basic valuation of 2008 has been considered to indicate the land valuation as on 1 December 2010. (h). Further, it has been mentioned in the Minutes of the Committee meeting that the hike in basic valuations as notified by the DRA is noted to be in consonance with Clause 6.2.2.1(j) of the Land Policy Guidelines of 2010. It is relevant to mention here that Clause 6.2.2.1(j) of the Land Policy Guidelines stipulates that it land is leased on annual lease rental basis such rental should not be lower than the prevailing SORV rates approved by the competent authority. In this context, it is not clear as to how the basic valuation of land is in consonance with the Clause 6.2.2.1(j). Please clarify. III. SCALE OF RATES: The VPT has turnished only the valuation of the lands for all the Zones. It has not furnished the proposed rentals. The VPT is, therefore, requested to furnish a self-contained draft Scale of Rates prescribing the lease rentals as well as the conditionalities governing the proposed lease rentals as well as the conditionalities governing the proposed lease rentals for its landed estates.	<u> </u>		
(g). It has been mentioned in the Minutes of the Committee meeting that the Rectification of the Anomalias Committee have worked out the Basic valuations (2008) to the VPT lands which in turn have been that the revised values come into effect from the VPT lands which in turn have been the terms of the VPT lands which in turn have been the terms of the VPT by the District Collector letter RC. No.3528/2007, G-1 dated 15 July 2011, indicating the date of effect of rates as the considered to indicate the land valuation 2 on 1 December 2010. In this regard, VPT to explain why the basic valuation of 2008 has been considered to indicate the land valuation as on 1 December 2010. (h). Further, it has been mentioned in the Minutes of the Committee meeting that the hike in basic valuations as notified by the DRA is noted to be in consonance with Clause 6.2.2.1(i) of the Land Policy Guidelines of 2010. It is relevant to mention here that Clause 6.2.2.1(i) of the Land Policy Guidelines stipulates that if land is leased on annual lease rental basis such rental should not be lower than the prevailing SOR/ rates approved by the competent authority. In this context, it is not clear as to how the basic valuation of land is in consonance with the Clause 6.2.2.1(i). Please clarify. III. SCALE OF RATES: The VPT has turnished only the valuation of the lands for all the Zones. It has not furnished the proposed rentals. The VPT is, therefore, requested to furnish a self-contained draft Scale of Rates prescribing the lease rentals as well as the conditionalities governing the proposed lease rentals as well as the conditionalities governing the proposed lease rentals for its landed estates. While furnished VPT by the DRA, it has been communicated what the revised valuations (2008) of VPT as did prior to 1-12-2010 as communicated to 1-12-2010 as communicated by the DRA valuations (2008-2013) as communicated by the DRA valuations (2008-2013) as communicated by the DRA valuations (2008-2013) as communicated by the DRA valuations (2008-2			
of the Committee meeting that the Rectification of the Anomalias Committee have worked out the Basic valuations (2008) to the VPT lands which in turn have been forwarded to VPT by the District Collector letter RC. No.3528/2007, G-1 dated 15 July 2011, indicating the date of effect of rates as 1 December 2010. In this regard, VPT to explain why the basic valuation of 2008 has been considered to indicate the land valuation as on 1 December 2010. (h) Further, it has been mentioned in the Minutes of the Committee meeting that the hike in basic valuations as notified by the DRA is noted to be in consonance with Clause 6.2.2.1(f) of the Land Policy Guidelines of 2010. It is relevant to mention here that Clause 6.2.2.1(f) of the Land Policy Guidelines stipulates that if land is leased on annual lease rental basis such rental should not be lower than the prevailing SOR rates approved by the competent authority. In this context, it is not clear as to how the basic valuation of land is in consonance with the Clause 6.2.2.1(f) Please clarify. III. SCALE OF RATES: The VPT has furnished only the valuation of the lease rentals as well as the conditionalities governing the proposed lease rentals for its landed estates. VPT by the DRA, it has been communicated by the tarter evised values come into effect from 1-12-2010. Keeping in view of the date of adopting the land valuations (2008-2013) from 1-12-2010 as communicated by the land valuations (2008-2018) from 1-12-2010 as communicated by the land valuations (2008-2018) from 1-12-2010 as communicated by the land valuations (2008-2013) from 1-12-2010 as communicated by the land value as per land policy with land valuations (2008-2013) from 1-12-2010 as communicated by the land value as per land policy with land valuations (2008-2013) from 1-12-2010 as communicated by the land value as per land policy with land valuations of 1208-2013 are worked out herewith and furnished to		· - /	
Rectification of the Anomalies Committee have worked out the Basic valuations (2008) to the VPT lands which in turn have been forwarded to VPT by the District Collector letter RC. No.3628/2007, G-1 dated 15 July 2011, indicating the date of effect of rates as 1 December 2010. In this regard, VPT to explain why the basic valuation of 2008 has been considered to indicate the land valuation as on 1 December 2010. (h). Further, it has been mentioned in the hike in basic valuations as notified by the DRA is noted to be in consonance with Guidelines of 2010. It is relevant to mention here that Clause 6.2.2.1(i) of the Land Policy Guidelines of 2010. It is relevant to mention here that Clause 6.2.2.1(i) of the Land Policy Guidelines situates that if land is leased on annual lease rental basis such rental should not be lower than the prevailing SOR rates approved by the competent authority. In this context, it is not clear as to how the basic valuation of land is in consonance with the Clause 6.2.2.1(ii) Please clarify. III. SCALE OF RATES: The VPT has furnished only the valuation of the leads for all the Zones. It has not furnished the proposed rentals. The VPT is, therefore, requested to furnish a self-contained draft Scale of Rates prescribing the lease rentals as well as the conditionalities governing the proposed lease rentals for its landed estates. As per the procedure followed while submitting the proposal for the previous Quinquennium where VPT has submitted the land valuations only and after review. As per the procedure followed while submitting the proposal for the current uniquennium 2008-2013 has also been submitted. However, the rate i.e. 9% & 6% of the land value as per land policy guidelines for the quinquennium 2008-2013 are worked out herewith and furnished to			
to the VPT lands which in turn have been forwarded to VPT by the District Collector letter RC. No.3828/2007, G-1 dated 15 July 2011, indicating the date of effect of rates as 1 December 2010. In this regard, VPT to explain why the basic valuation of 2008 has been considered to indicate the land valuation as on 1 December 2010. (h). Further, it has been mentioned in the Minutes of the Committee meeting that the hike in basic valuations as notified by the DRA is noted to be in consonance with Clause 6.2.2.1(j) of the Land Policy Guidelines of 2010. It is relevant to mention here that Clause 6.2.2.1(j) of the Land Policy Guidelines stipulates that if land is leased on annual lease rental basis such rental should not be lower than the prevailing SOR/ rates approved by the competent authority. In this context, it is not clear as to how the basic valuation of land is in consonance with the Clause 6.2.2.1(j). Please clarify. III. SCALE OF RATES: The VPT has turnished only the valuation of the lands for all the Zones. It has not furnished the proposed rentals. The VPT is, therefore, requested to furnish a self-contained draft Scale of Rates prescribing the lease rentals as well as the conditionalities governing the proposed lease rentals for its landed estates. 11.2-2010 as communicated by the DRAVPT Board has enhanced the hike proportionately from 12.5% to 15% duly giving 2% escalation p.a. (compoundable). 12.5% to 15% duly giving 2% escalation p.a. (compoundable). 12.5% to 15% duly giving 2% escalation p.a. (compoundable). 12.5% to 15% duly giving 2% escalation p.a. (compoundable). 12.5% to 15% duly giving 2% escalation p.a. (compoundable). 12.5% to 15% duly giving 2% escalation p.a. (compoundable). 12.5% to 15% duly giving 2% escalation p.a. (compoundable). 12.5% to 15% duly giving 2% escalation p.a. (compoundable). 12.5% to 15% duly giving 2% escalation p.a. (compoundable). 12.5% to 15% duly giving 2% escalation p.a. (compoundable). 12.5% to 15% duly giving 2% escalation p.a. (compoundable). 12.5% to			VPT by the DRA, it has been communicated
to the VPT lands which in turn have been forwarded to VPT by the District Collector letter RC. No.9328/2007, G-1 cated 15 July 2011, indicating the date of effect of rates as 1 December 2010. In this regard, VPT to explain why the basic valuation of 2008 has been considered to indicate the land valuation as on 1 December 2010. (In). Further, it has been mentioned in the Minutes of the Committee meeting that the DRA is noted to be in consonance with Clause 6.2.2.1(j) of the Land Policy Guidelines of 2010. It is relevant to mention here that Clause 6.2.2.1(j) of the Land Policy Guidelines of 2010. It is relevant to mention annual lease rental basis such rental should not be lower than the prevailing SOR/ rates approved by the competent authority. In this context, it is not clear as to how the basic valuation of land is in consonance with the Clause 6.2.2.1(j). Please clarify. III. SCALE OF RATES: The VPT has turnished only the valuation of the lands for all the Zones. It has not furnished the proposed rentals. The VPT is, therefore, requested to furnish a self-contained draft Scale of Rates prescribing the lease rentals as well as the conditionalities governing the proposed lease rentals for its landed estates. As per the precedure followed while submitting the proposal for the previous quinquenniums where VPT has submitted. In the same line, the proposal for the current quinquennium 2008-2013 has also been submitted. However, the rate i.e. 9% & 6% of the land value as per land policy guidelines for the quinquennium 2008-2013 are worked out herewith and furnished to			that the revised values come into effect from
forwarded to VPT by the District Collector letter RC. No.3528/2007, G-1 cated 15 July 2011, indicating the date of effect of rates as 1 December 2010. In this regard, VPT to explain why the basic valuation of 2008 has been considered to indicate the land valuation as on 1 December 2010. (h). Further, it has been mentioned in the Minutes of the Committee meeting that the hike in basic valuations as notified by the DRA is noted to be in consonance with Clause 6.2.2.1(i) of the Land Policy Guidelines of 2010. It is relevant to mention here that Clause 6.2.2.1(j) of the Land Policy Guidelines of 2010. It is relevant to mention here that Clause 6.2.2.1(j) of the Land Policy Guidelines stipulates that if land is leased on annual lease rental basis such rental should not be lower than the prevailing SORV rates approved by the competent authority. In this context, it is not clear as to how the basic valuation of land is in consonance with the Clause 6.2.2.1(j). Please clarify. III. SCALE OF RATES: The VPT has furnished only the valuation of the lands for all the Zones. It has not furnished the proposed rentals. The VPT is, therefore, requested to furnish a self-contained draft Scale of Rates prescribing the lease rentals as well as the conditionalities governing the proposed lease rentals for its landed estates. If the land valuations only and after review TAMP fixed the SoR (Schedule of Rates) i.e. 9% & 6% of the land valuation so submitted. However, the rate i.e. 9% & 6% of the land valuation so representations only and after review the land valuations only and after review the land valuation as per land policy guidelines for the quinquennium 2008-2013 are worked out herewith and furnished to		1	
letter RC. No.3528/2007, G-1 cated 15 July 2011, indicating the date of effect of rates as 1 December 2010. In this regard, VPT to explain why the basic valuation of 2008 has been considered to indicate the land valuation as on 1 December 2010. (h). Further, it has been mentioned in the Minutes of the Committee meeting that the hike in basic valuations as notified by the DRA which are effective from 1-12-hike in basic valuations as notified by the DRA which are effective from 1-12-hike in basic valuations as notified by the Cause 6.2.2.1(j) of the Land Policy Guidelines of 2010. It is relevant to mention here that Clause 6.2.2.1(j) of the Land Policy Guidelines stipulates that if land is leased on annual lease rental basis such rental should not be lower than the prevailing SORV rates approved by the competent authority. In this context, it is not clear as to how the basic valuation of land is in consonance with the Clause 6.2.2.1(j). Please clarify. The VPT has furnished only the valuation of the lands for all the Zones. It has not furnished the proposed rentals. The VPT is, therefore, requested to furnish a self-contained draft Scale of Rates prescribing the lease rentals as well as the conditionalities governing the proposed lease rentals for its landed estates. DRAVPT Board has enhanced the hike proportionately from 12.5% to 15% duly giving 2% escalation p.a. (compoundable). Land valuations (2008) of VPT as furnished by the DRA which are effective from 1-12-2010 stands at higher rate when compared with land valuations fixed for the previous quinquennium 2003-2008 and as such the rates proposed for approved of TAMP may not be lower with that of the approved rates of the previous quinquennium. It is not clear as to how the basic valuation of land is in consonance with the Clause 6.2.2.1(j). Please clarify. The VPT has furnished only the valuation of the land valuations only and after review TAMP fixed the SoR (Schedule of Rates) i.e. 9% & 6% of the land valuation so submitted. However, the rate i.e. 9%			
2011, indicating the date of effect of rates as 1 December 2010. In this regard, VPT to explain why the basic valuation of 2008 has been considered to indicate the land valuation as on 1 December 2010. (h). Further, it has been mentioned in the Minutes of the Committee meeting that the hike in basic valuations as notified by the DRA is noted to be in consonance with Clause 6.2.2.1(f) of the Land Policy Guidelines of 2010. It is relevant to mention here that Clause 6.2.2.1(f) of the Land Policy Guidelines stipulates that if land is leased on annual lease rental basis such rental should not be lower than the prevailing SOR/ rates approved by the competent authority. In this context, it is not clear as to how the basic valuation of land is in consonance with the Clause 6.2.2.1(f). Please clarify. III. SCALE OF RATES: The VPT has furnished only the valuation of the lands for all the Zones. It has not furnished the proposed rentals. The VPT is, therefore, requested to furnish a self-contained draft Scale of Rates prescribing the lease rentals as well as the conditionalities governing the proposed lease rentals for its landed estates. Proportionately from 12.5% to 15% duly giving 2% escalation p.a. (compoundable). Land valuations (2008) of VPT as furnished by the DRA which are effective from 1-12-2010 stands at higher rate when compared with land valuations fixed for the previous quinquennium 2003-2008 and as such the rates proposed for approval of TAMP may not be lower with that of the approved rates of the previous quinquennium. As per the precedure foliowed while submitting the proposal for the previous Quinquennium where VPT has submitted. In the same line, the proposal of the current quinquennium 2008-2013 has also been submitted. However, the rate i.e. 9% & 6% of the land valua as per land policy guidelines for the quinquennium 2008-2013 are worked out herewith and furnished to		forwarded to VPT by the District Collector	
1 December 2010. In this regard, VPT to explain why the basic valuation of 2008 has been considered to indicate the land valuation as on 1 December 2010. (h). Further, it has been mentioned in the Minutes of the Committee meeting that the hike in basic valuations as notified by the DRA is noted to be in consonance with Clause 6.2.2.1(j) of the Land Policy Guidelines of 2010. It is relevant to mention here that Clause 6.2.2.1(j) of the Land Policy Guidelines stipulates that if land is leased on annual lease rental basis such rental should not be lower than the prevailing SOR/ rates approved by the competent authority. In this context, it is not clear as to how the basic valuation of land is in consonance with the Clause 6.2.2.1(j). Please clarify. III. SCALE OF RATES: The VPT has furnished only the valuation of the lands for all the Zones. It has not furnished the proposed rentals. The VPT is, therefore, requested to furnish a self-contained draft Scale of Rates prescribing the lease rentals as well as the conditionalities governing the proposed lease rentals for its landed estates. 1 December 2010. It is and valuations (2008) of VPT as furnished by the DRA which are effective from 1-12-2010 stands at higher rate when compared with land valuations fixed for the previous quinquennium 2003-2008 and as such the rates proposed for approval of TAMP may not be lower with that of the approved rates of the previous quinquennium. III. SCALE OF RATES: The VPT has furnished only the valuation of the land valuations only and after review TAMP fixed the SoR (Schedule of Rates) i.e. 9% & 6% of the land valuations so submitted. However, the rate i.e. 9% & 6% of the land value as per land policy guidelines for the quinquennium 2008-2013 are worked out herewith and furnished to			
explain why the basic valuation of 2008 has been considered to indicate the land valuation as on 1 December 2010 (h). Further, it has been mentioned in the Minutes of the Committee meeting that the hike in basic valuations as notified by the DRA is noted to be in consonance with Clause 6.2.2.1(j) of the Land Policy Guidelines of 2010. It is relevant to mention here that Clause 6.2.2.1(j) of the Land Policy Guidelines stipulates that if land is leased on annual lease rental basis such rental should not be lower than the prevailing SOR/ rates approved by the competent authority. In this context, it is not clear as to how the basic valuation of land is in consonance with the Clause 6.2.2.1(j). Please clarity. III. SCALE OF RATES: The VPT has furnished only the valuation of the lands for all the Zones. It has not furnished the proposed rentals. The VPT is, therefore, requested to furnish a self-contained draft Scale of Rates prescribing the lease rentals as well as the conditionalities governing the proposed lease rentals for its landed estates. As per the precedure foliowed while submitting the proposal for the previous quinquennium where VPT has submitted the land valuations only and after review TAMP fixed the SoR (Schedule of Rates) i.e. 9% & 6% of the land valuation os osubmitted. However, the rate i.e. 9% & 6% of the land valuation agree in the proposed lease rentals as well as the conditionalities governing the proposed lease rentals for its landed estates.			proportionately from 12.5% to 15% duly
been considered to indicate the land valuation as on 1 December 2010 (h). Further, it has been mentioned in the Minutes of the Committee meeting that the hike in basic valuations as notified by the DRA is noted to be in consonance with Clause 6.2.2.1(j) of the Land Policy Guidelines of 2010. It is relevant to mention here that Clause 6.2.2.1(j) of the Land Policy Guidelines stipulates that if land is leased on annual lease rental basis such rental should not be lower than the prevailing SOR/ rates approved by the competent authority. In this context, it is not clear as to how the basic valuation of land is in consonance with the Clause 6.2.2.1(j). Please clarify. III. SCALE OF RATES: The VPT has furnished only the valuation of the lands for all the Zones. It has not furnished the proposed rentals. The VPT is, therefore, requested to furnish a self-contained draft Scale of Rates prescribing the lease rentals as well as the conditionalities governing the proposed lease rentals for its landed estates. As per the precedure followed while submitting the proposal for the previous Quinquenniums where VPT has submitted the land valuations only and after review TAMP fixed the SoR (Schedule of Rates) i.e. 9% & 6% of the land valuation as submitted. In the same line, the proposal for the current quinquennium 2008-2013 has also been submitted. However, the rate i.e. 9% & 6% of the land valuation as per land policy guidelines for the quinquennium 2008-2013 are worked out herewith and furnished to	ł		giving 2% escalation p.a. (compoundable).
(h). Further, it has been mentioned in the Minutes of the Committee meeting that the hike in basic valuations as notified by the DRA is noted to be in consonance with Clause 6.2.2.1(j) of the Land Policy Guidelines of 2010. It is relevant to mention here that Clause 6.2.2.1(j) of the Land Policy Guidelines stipulates that if land is leased on annual lease rental basis such rental should not be lower than the prevailing SOR/ rates approved by the competent authority. In this context, it is not clear as to how the basic valuation of land is in consonance with the Clause 6.2.2.1(j). Please clarify. III. SCALE OF RATES: The VPT has furnished only the valuation of the lands for all the Zones. It has not furnished the proposed rentals. The VPT is, therefore, requested to furnish a self-contained draft Scale of Rates prescribing the lease rentals as well as the conditionalities governing the proposed lease rentals for its landed estates. III. It is not clear as to how the basic valuation of the land valuations only and after review TAMP fixed the SoR (Schedule of Rates) i.e. 9% & 6% of the land valuation so submitted. In the same line, the proposal for the current quinquennium 2008-2013 has also been submitted. However, the rate i.e. 9% & 6% of the land value as per land policy guidelines for the quinquennium 2008-2013 are worked out herewith and furnished to			
(h). Further, it has been mentioned in the Minutes of the Committee meeting that the Minutes of the Committee meeting that the hike in basic valuations as notified by the DRA is noted to be in consonance with Clause 6.2.2.1(i) of the Land Policy Guidelines of 2010. It is relevant to mention here that Clause 6.2.2.1(j) of the Land Policy Guidelines stipulates that if land is leased on annual lease rental basis such rental should not be lower than the prevailing SOR/ rates approved by the competent authority. In this context, it is not clear as to how the basic valuation of land is in consonance with the Clause 6.2.2.1(j). Please clarify. III. SCALE OF RATES: The VPT has furnished only the valuation of the lands for all the Zones. It has not furnished the proposed rentals. The VPT is, therefore, requested to furnish a self-contained draft Scale of Rates prescribing the lease rentals as well as the conditionalities governing the proposed lease rentals for its landed estates. Land valuations (2008) of VPT as furnished by the DRA which are effective from 1-12-2010 stands at higher rate when compared with land valuations fixed for the previous quinquennium 2003-2008 and as such the rates proposed for approval of TAMP may not be lower with that of the approved rates of the previous quinquennium. In this context, it is not clear as to how the basic valuation of land is in consonance with the Clause 6.2.2.1(j). Please clarify. III. SCALE OF RATES: The VPT has furnished by the DRA which are effective from 1-12-2010 stands at higher rate when compared with land valuations of the previous of the previous quinquennium. As per the precedure followed while submitting the proposal for the previous Quinquennium where VPT has submitting the valuations only and after review TAMP fixed the SoR (Schedule of Rates) i.e. 9% & 6% of the land valuation so submitted. In the same line, the proposal for the current quinquennium 2008-2013 has also been submitted. However, the rate i.e. 9% & 6% of the land valuation are proposed for			
Minutes of the Committee meeting that the hike in basic valuations as notified by the DRA is noted to be in consonance with Clause 6.2.2.1(j) of the Land Policy Guidelines of 2010. It is relevant to mention here that Clause 6.2.2.1(j) of the Land Policy Guidelines stipulates that if land is leased on annual lease rental basis such rental should not be lower than the prevailing SOR/ rates approved by the competent authority. In this context, it is not clear as to how the basic valuation of land is in consonance with the Clause 6.2.2.1(j). Please clarify. III. SCALE OF RATES: The VPT has furnished only the valuation of the lands for all the Zones. It has not furnished the proposed rentals. The VPT is, therefore, requested to furnish a self-contained draft Scale of Rates prescribing the lease rentals as well as the conditionalities governing the proposed lease rentals for its landed estates. Will. Scale of Rates prescribing the lease rentals as well as the conditionalities governing the proposed lease rentals for its landed estates. The VPT is an expression of the previous quinquennium where VPT has submitted the land valuations only and after review TAMP fixed the SoR (Schedule of Rates) i.e. 9% & 6% of the land valuation so submitted. In the same line, the proposal for the current quinquennium 2008-2013 has also been submitted. However, the rate i.e. 9% & 6% of the land value as per land policy guidelines for the quinquennium 2008-2013 are worked out herewith and furnished to	Ì		
hike in basic valuations as notified by the DRA is noted to be in consonance with Clause 6.2.2.1(j) of the Land Policy Guidelines of 2010. It is relevant to mention here that Clause 6.2.2.1(j) of the Land Policy Guidelines stipulates that if land is leased on annual lease rental basis such rental should not be lower than the prevailing SOR/ rates approved by the competent authority. In this context, it is not clear as to how the basic valuation of land is in consonance with the Clause 6.2.2.1(j). Please clarify. III. SCALE OF RATES: The VPT has furnished only the valuation of the lands for all the Zones. It has not furnished the proposed rentals. The VPT is, therefore, requested to furnish a self-contained draft Scale of Rates prescribing the lease rentals as well as the conditionalities governing the proposed lease rentals for its landed estates. 2010 stands at higher rate when compared with land valuations fixed for the previous quinquennium 2003-2008 and as such the rates proposed for approval of TAMP may not be lower with that of the approved rates of the previous quinquennium. As per the precedure followed while submitting the proposal for the previous Quinquenniums where VPT has submitted the land valuations only and after review TAMP fixed the SoR (Schedule of Rates) i.e. 9% & 6% of the land valuation so submitted. In the same line, the proposal for the current quinquennium 2008-2013 has also been submitted. However, the rate i.e. 9% & 6% of the land value as per land policy guidelines for the quinquennium 2008-2013 are worked out herewith and furnished to			Land valuations (2008) of VPT as furnished
DRA is noted to be in consonance with Clause 6.2.2.1(j) of the Land Policy Guidelines of 2010. It is relevant to mention here that Clause 6.2.2.1(j) of the Land Policy Guidelines stipulates that if land is leased on annual lease rental basis such rental should not be lower than the prevailing SOR/ rates approved by the competent authority. In this context, it is not clear as to how the basic valuation of land is in consonance with the Clause 6.2.2.1(j). Please clarify. III. SCALE OF RATES: The VPT has furnished only the valuation of the lands for all the Zones. It has not furnished the proposed rentals. The VPT is, therefore, requested to furnish a self-contained draft Scale of Rates prescribing the lease rentals as well as the conditionalities governing the proposed lease rentals for its landed estates. With land valuations fixed for the previous quinquennium 2003-2008 and as such the rates proposed for approval of TAMP may not be lower with that of the approved rates of the previous quinquennium. With land valuations fixed for the previous quinquennium 2003-2008 and as such the rates proposed for approval of TAMP may not be lower with that of the approved rates of the previous quinquennium. With land valuations fixed for the previous quinquennium 2003-2008 and as such the rates proposed for approval of TAMP may not be lower with that of the approved rates of the previous quinquennium. As per the precedure followed while submitting the proposal for the previous Quinquenniums where VPT has submitted the land valuations only and after review TAMP fixed the SoR (Schedule of Rates) i.e. 9% & 6% of the land valuation so submitted. In the same line, the proposal for the current quinquennium 2008-2013 has also been submitted. However, the rate i.e. 9% & 6% of the land valuations only and after review proposed lease for the previous quinquennium 2008-2013 has also been submitted. However, the rate i.e. 9% & 6% of the land valuations only and after review proposed lease for the previous quinquennium 2008-2013 has	!		by the DRA which are effective from 1-12-
Clause 6.2.2.1(j) of the Land Policy Guidelines of 2010. It is relevant to mention here that Clause 6.2.2.1(j) of the Land Policy Guidelines stipulates that if land is leased on annual lease rental basis such rental should not be lower than the prevailing SOR/ rates approved by the competent authority. In this context, it is not clear as to how the basic valuation of land is in consonance with the Clause 6.2.2.1(j). Please clarify. III. SCALE OF RATES: The VPT has furnished only the valuation of the lands for all the Zones. It has not furnished the proposed rentals. The VPT is, therefore, requested to furnish a self-contained draft Scale of Rates prescribing the lease rentals as well as the conditionalities governing the proposed lease rentals for its landed estates. Guinquennium 2003-2008 and as such the rates proposed for approval of TAMP may not be lower with that of the approved rates of the previous quinquennium. As per the procedure followed while submitting the proposal for the previous Quinquenniums where VPT has submitted the land valuations only and after review TAMP fixed the SoR (Schedule of Rates) i.e. 9% & 6% of the land valuation so submitted. In the same line, the proposal for the current quinquennium 2008-2013 has also been submitted. However, the rate i.e. 9% & 6% of the land value as per land policy guidelines for the quinquennium 2008-2013 are worked out herewith and furnished to			2010 stands at higher rate when compared
Guidelines of 2010. It is relevant to mention here that Clause 6.2.2.1(j) of the Land Policy Guidelines stipulates that if land is leased on annual lease rental basis such rental should not be lower than the prevailing SOR/ rates approved by the competent authority. In this context, it is not clear as to how the basic valuation of land is in consonance with the Clause 6.2.2.1(j). Please clarify. III. SCALE OF RATES: The VPT has furnished only the valuation of the lands for all the Zones. It has not furnished the proposed rentals. The VPT is, therefore, requested to furnish a self-contained draft Scale of Rates prescribing the lease rentals as well as the conditionalities governing the proposed lease rentals for its landed estates. Tamber 1. Security is the proposed for approval of TAMP may not be lower with that of the approval of TAMP may not be lower with that of the approval for the approvace of the previous quinquennium. The VPT has furnished only the valuation of the land valuations of the previous Quinquenniums where VPT has submitted the land valuations only and after review TAMP fixed the SoR (Schedule of Rates) i.e. 9% & 6% of the land valuation so submitted. In the same line, the proposal for the current quinquennium 2008-2013 has also been of the land value as per land policy guidelines for the quinquennium 2008-2013 are worked out herewith and furnished to		DRA is noted to be in consonance with	with land valuations fixed for the previous
Guidelines of 2010. It is relevant to mention here that Clause 6.2.2.1(j) of the Land Policy Guidelines stipulates that if land is leased on annual lease rental basis such rental should not be lower than the prevailing SOR/ rates approved by the competent authority. In this context, it is not clear as to how the basic valuation of land is in consonance with the Clause 6.2.2.1(j). Please clarify. III. SCALE OF RATES: The VPT has furnished only the valuation of the lands for all the Zones. It has not furnished the proposed rentals. The VPT is, therefore, requested to furnish a self-contained draft Scale of Rates prescribing the lease rentals as well as the conditionalities governing the proposed lease rentals for its landed estates. Take proposed for approval of TAMP may not be lower with that of the approved rates of the previous quinquennium. The vertical proposed for approval of TAMP may not be lower with that of the approved rates of the previous quinquennium. The vertical proposed for approval of TAMP may not be lower with that of the approved rates of the previous quinquennium. The vertical proposed for approval of TAMP may not be lower with that of the approved rates of the previous quinquennium. The vertical proposed for approval of TAMP may not be lower with that of the approved rates of the previous quinquennium. The vertical proposed for approved rates of the previous quinquennium. The vertical proposed for the previous quinquennium approved rates of the previous quinquennium. The vertical proposed for the previous quinquennium. The vertical proposed for the previous quinquennium.			quinquennium 2003-2008 and as such the
here that Clause 6.2.2.1(j) of the Land Policy Guidelines stipulates that if land is leased on annual lease rental basis such rental should not be lower than the prevailing SOR/ rates approved by the competent authority. In this context, it is not clear as to how the basic valuation of land is in consonance with the Clause 6.2.2.1(j). Please clarify. III. SCALE OF RATES: The VPT has furnished only the valuation of the lands for all the Zones. It has not furnished the proposed rentals. The VPT is, therefore, requested to furnish a self-contained draft Scale of Rates prescribing the lease rentals as well as the conditionalities governing the proposed lease rentals for its landed estates. As per the precedure followed while submitting the proposal for the previous Quinquenniums where VPT has submitted the land valuations only and after review TAMP fixed the SoR (Schedule of Rates) i.e. 9% & 6% of the land valuation so submitted. In the same line, the proposal for the current quinquennium 2008-2013 has also been submitted. However, the rate i.e. 9% & 6% of the land value as per land policy guidelines for the quinquennium 2008-2013 are worked out herewith and furnished to			
Guidelines stipulates that if land is leased on annual lease rental basis such rental should not be lower than the prevailing SOR/ rates approved by the competent authority. In this context, it is not clear as to how the basic valuation of land is in consonance with the Clause 6.2.2.1(j). Please clarify. III. SCALE OF RATES: The VPT has furnished only the valuation of the lands for all the Zones. It has not furnished the proposed rentals. The VPT is, therefore, requested to furnish a self-contained draft Scale of Rates prescribing the lease rentals as well as the conditionalities governing the proposed lease rentals for its landed estates. Of the previous quinquennium. As per the procedure followed while submitting the proposal for the previous Quinquenniums where VPT has submitted the land valuations only and after review TAMP fixed the SoR (Schedule of Rates) i.e. 9% & 6% of the land valuation so submitted. In the same line, the proposal for the current quinquennium 2008-2013 has also been submitted. However, the rate i.e. 9% & 6% of the land value as per land policy guidelines for the quinquennium 2008-2013 are worked out herewith and furnished to	j	here that Clause 6.2.2.1(j) of the Land Policy	
not be lower than the prevailing SOR/ rates approved by the competent authority. In this context, it is not clear as to how the basic valuation of land is in consonance with the Clause 6.2.2.1(j). Please clarify. III. SCALE OF RATES: The VPT has furnished only the valuation of the lands for all the Zones. It has not furnished the proposed rentals. The VPT is, therefore, requested to furnish a self-contained draft Scale of Rates prescribing the lease rentals as well as the conditionalities governing the proposed lease rentals for its landed estates. As per the procedure followed while submitting the proposal for the previous Quinquenniums where VPT has submitted the land valuations only and after review TAMP fixed the SoR (Schedule of Rates) i.e. 9% & 6% of the land valuation so submitted. In the same line, the proposal for the current quinquennium 2008-2013 has also been submitted. However, the rate i.e. 9% & 6% of the land value as per land policy guidelines for the quinquennium 2008-2013 are worked out herewith and furnished to			
approved by the competent authority. In this context, it is not clear as to how the basic valuation of land is in consonance with the Clause 6.2.2.1(j). Please clarify. III. SCALE OF RATES: The VPT has furnished only the valuation of the lands for all the Zones. It has not furnished the proposed rentals. The VPT is, therefore, requested to furnish a self-contained draft Scale of Rates prescribing the lease rentals as well as the conditionalities governing the proposed lease rentals for its landed estates. As per the procedure foliowed while submitting the proposal for the previous Quinquenniums where VPT has submitted the land valuations only and after review TAMP fixed the SoR (Schedule of Rates) i.e. 9% & 6% of the land valuation so submitted. In the same line, the proposal for the current quinquennium 2008-2013 has also been submitted. However, the rate i.e. 9% & 6% of the land value as per land policy guidelines for the quinquennium 2008-2013 are worked out herewith and furnished to			!
context, it is not clear as to how the basic valuation of land is in consonance with the Clause 6.2.2.1(j). Please clarify. III. SCALE OF RATES: The VPT has furnished only the valuation of the lands for all the Zones. It has not furnished the proposed rentals. The VPT is, therefore, requested to furnish a self-contained draft Scale of Rates prescribing the lease rentals as well as the conditionalities governing the proposed lease rentals for its landed estates. As per the procedure followed while submitting the proposal for the previous Quinquenniums where VPT has submitted the land valuations only and after review TAMP fixed the SoR (Schedule of Rates) i.e. 9% & 6% of the land valuation so submitted. In the same line, the proposal for the current quinquennium 2008-2013 has also been submitted. However, the rate i.e. 9% & 6% of the land value as per land policy guidelines for the quinquennium 2008-2013 are worked out herewith and furnished to			
valuation of land is in consonance with the Clause 6.2.2.1(j). Please clarify. III. SCALE OF RATES: The VPT has furnished only the valuation of the lands for all the Zones. It has not furnished the proposed rentals. The VPT is, therefore, requested to furnish a self-contained draft Scale of Rates prescribing the lease rentals as well as the conditionalities governing the proposed lease rentals for its landed estates. As per the procedure followed while submitting the proposal for the previous Quinquenniums where VPT has submitted the land valuations only and after review TAMP fixed the SoR (Schedule of Rates) i.e. 9% & 6% of the land valuation so submitted. In the same line, the proposal for the current quinquennium 2008-2013 has also been submitted. However, the rate i.e. 9% & 6% of the land value as per land policy guidelines for the quinquennium 2008-2013 are worked out herewith and furnished to			<u> </u>
Clause 6.2.2.1(j). Please clarify. III. SCALE OF RATES: The VPT has furnished only the valuation of the lands for all the Zones. It has not furnished the proposed rentals. The VPT is, therefore, requested to furnish a self-contained draft Scale of Rates prescribing the lease rentals as well as the conditionalities governing the proposed lease rentals for its landed estates. Clause 6.2.2.1(j). Please clarify. As per the procedure followed while submitting the proposal for the previous Quinquenniums where VPT has submitted the land valuations only and after review TAMP fixed the SoR (Schedule of Rates) i.e. 9% & 6% of the land valuation so submitted. In the same line, the proposal for the current quinquennium 2008-2013 has also been submitted. However, the rate i.e. 9% & 6% of the land value as per land policy guidelines for the quinquennium 2008-2013 are worked out herewith and furnished to			
The VPT has furnished only the valuation of the lands for all the Zones. It has not furnished the proposed rentals. The VPT is, therefore, requested to furnish a self-contained draft Scale of Rates prescribing the lease rentals as well as the conditionalities governing the proposed lease rentals for its landed estates. SCALE OF RATES: As per the procedure followed while submitting the proposal for the previous Quinquenniums where VPT has submitted the land valuations only and after review TAMP fixed the SoR (Schedule of Rates) i.e. 9% & 6% of the land valuation so submitted. In the same line, the proposal for the current quinquennium 2008-2013 has also been submitted. However, the rate i.e. 9% & 6% of the land value as per land policy guidelines for the quinquennium 2008-2013 are worked out herewith and furnished to		valuation of land is in consonance with the	
The VPT has furnished only the valuation of the lands for all the Zones. It has not furnished the proposed rentals. The VPT is, therefore, requested to furnish a self-contained draft Scale of Rates prescribing the lease rentals as well as the conditionalities governing the proposed lease rentals for its landed estates. As per the procedure followed while submitting the proposal for the previous Quinquenniums where VPT has submitted the land valuations only and after review TAMP fixed the SoR (Schedule of Rates) i.e. 9% & 6% of the land valuation so submitted. In the same line, the proposal for the current quinquennium 2008-2013 has also been submitted. However, the rate i.e. 9% & 6% of the land value as per land policy guidelines for the quinquennium 2008-2013 are worked out herewith and furnished to			
the lands for all the Zones. It has not furnished the proposed rentals. The VPT is, therefore, requested to furnish a self-contained draft Scale of Rates prescribing the lease rentals as well as the conditionalities governing the proposed lease rentals for its landed estates. submitting the proposal for the previous Quinquenniums where VPT has submitted the land valuations only and after review TAMP fixed the SoR (Schedule of Rates) i.e. 19% & 6% of the land valuation so submitted. In the same line, the proposal for the current quinquennium 2008-2013 has also been submitted. However, the rate i.e. 9% & 6% of the land value as per land policy guidelines for the quinquennium 2008-2013 are worked out herewith and furnished to	111.	SCALE OF RATES:	
furnished the proposed rentals. The VPT is, therefore, requested to furnish a self-contained draft Scale of Rates prescribing the lease rentals as well as the conditionalities governing the proposed lease rentals for its landed estates. Quinquenniums where VPT has submitted the land valuations only and after review TAMP fixed the SoR (Schedule of Rates) i.e. 9% & 6% of the land valuation so submitted. In the same line, the proposal for the current quinquennium 2008-2013 has also been submitted. However, the rate i.e. 9% & 6% of the land value as per land policy guidelines for the quinquennium 2008-2013 are worked out herewith and furnished to			
furnished the proposed rentals. The VPT is, therefore, requested to furnish a self-contained draft Scale of Rates prescribing the lease rentals as well as the conditionalities governing the proposed lease rentals for its landed estates. Quinquenniums where VPT has submitted the land valuations only and after review TAMP fixed the SoR (Schedule of Rates) i.e. 9% & 6% of the land valuation so submitted. In the same line, the proposal for the current quinquennium 2008-2013 has also been submitted. However, the rate i.e. 9% & 6% of the land value as per land policy guidelines for the quinquennium 2008-2013 are worked out herewith and furnished to			submitting the proposal for the previous
therefore, requested to furnish a self-contained draft Scale of Rates prescribing the lease rentals as well as the conditionalities governing the proposed lease rentals for its landed estates. the land valuations only and after review TAMP fixed the SoR (Schedule of Rates) i.e. 9% & 6% of the land valuation so submitted. In the same line, the proposal for the current quinquennium 2008-2013 has also been submitted. However, the rate i.e. 9% & 6% of the land value as per land policy guidelines for the quinquennium 2008-2013 are worked out herewith and furnished to			Quinquenniums where VPT has submitted
contained draft Scale of Rates prescribing the lease rentals as well as the conditionalities governing the proposed lease rentals for its landed estates. TAMP fixed the SoR (Schedule of Rates) i.e. 9% & 6% of the land valuation so submitted. In the same line, the proposal for the current quinquennium 2008-2013 has also been submitted. However, the rate i.e. 9% & 6% of the land value as per land policy guidelines for the quinquennium 2008-2013 are worked out herewith and furnished to		therefore, requested to furnish a self-	
the lease rentals as well as the conditionalities governing the proposed lease rentals for its landed estates. 9% & 6% of the land valuation so submitted. In the same line, the proposal for the current quinquennium 2008-2013 has also been submitted. However, the rate i.e. 9% & 6% of the land value as per land policy guidelines for the quinquennium 2008-2013 are worked out herewith and furnished to			TAMP fixed the SoR (Schedule of Rates) i.e.
conditionalities governing the proposed lease rentals for its landed estates. In the same line, the proposal for the current quinquennium 2008-2013 has also been submitted. However, the rate i.e. 9% & 6% of the land value as per land policy guidelines for the quinquennium 2008-2013 are worked out herewith and furnished to	1	1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1	9% & 6% of the land valuation so submitted.
submitted. However, the rate i.e. 9% & 6% of the land value as per land policy guidelines for the quinquennium 2008-2013 are worked out herewith and furnished to		conditionalities governing the proposed lease	
of the land value as per land policy guidelines for the quinquennium 2008-2013 are worked out herewith and furnished to	1	rentals for its landed estates.	
of the land value as per land policy guidelines for the quinquennium 2008-2013 are worked out herewith and furnished to			submitted. However, the rate i.e. 9% & 6%
guidelines for the quinquennium 2008-2013 are worked out herewith and furnished to			of the land value as per land policy
are worked out herewith and furnished to			guidelines for the guinguennium 2008-2013
			are worked out herewith and furnished to
TAMP as desired.			TAMP as desired.

8.3. As decided at the joint hearing, the VPT was requested to clearly bring out the position that its action of allowing ad-hoc increase in the lease rentals for the period from 1 April 2008 to 30 November 2010 based on its Board resolution is in line with the provisions of the MPT Act and the Land Policy Guidelines issued by the Government. The VPT was also requested to explain how it proposes to adjust the billing made by it for the period from 1 April 2008 to 30 November 2010 based on the final approval of lease rentals.

In this regard, the VPT under cover of its letter dated 28 May 2012 has stated that as regards the furnishing of Basic valuations communicated by the District Revenue Authorities, the same shall be effective from 1 December 2010 to 31 March 2013 and for the intervening period from 1 April 2008 to 30 November 2010 of the quinquennium 2008-2013, since the valuations furnished by DRA are effective only from 1-12-2010 and as the rates hiked by VPT Board got

adopted for the said intervening period, the adjustment of billing already made for the said period may not arise.

- 9. At the joint hearing the East India Petroleum Pvt. Ltd. (EIPPL) has filed a written submission furnishing its comments on the proposal of VPT. The VPT vide its letter dated 31 May 2012 has furnished its remarks.
- 10. The proceedings relating to consultation in this case are available on records at the office of this Authority. An excerpt of the comments received and arguments made by the concerned parties will be sent separately to the relevant parties. These details will also be made available at our website http://tariffauthority.gov.in.
- 11. With reference to totality of information collected during the processing of the case; the following position emerges:
 - (i). Out of the total 31 zones of the estates of Visakhapatnam Port Trust (VPT), the lease rentals were provisionally approved for 19 zones in April 2008 and for the balance 12 zones in November 2010, for the quinquennium 1998-2003 and 2003-2008. The lease rentals were approved on provisional basis for the quinquenniums 1998-2003 and 2003-2008 for the said zones subject to the condition that the port would review the basic valuation under all the methods prescribed in the Land Policy guidelines of Government and derive lease rentals based on the one which would be most beneficial. Since the VPT had already started levying the rentals based on the basic valuation of the lands, it was also advised that consequent upon review of the basic valuation of land by VPT, the port may review/ readjust the billings made.

With regard to a query to furnish the details of the action taken by the port in this regard, the VPT has stated that zonal valuation of the Port lands for the Quinquenniums 1998-2003 and 2003-2008 proposed by the District Revenue Authority (which had been relied upon by this Authority at the time of fixation of provisional lease rentals for the quinquennium 1998-2003 and 2003-2008) had been thoroughly reviewed by the Rate Fixation Committee (RFC) of the Port. Based on the recommendations of the RFC and subsequent approval of the Board, the proposal was sent to the Authority for approval. The Authority has approved the lease rentals based on the basic value of the lands as proposed by the port. The VPT has further stated that bills claiming the differential amount have been preferred against all respective lessees.

From the submissions made by VPT, it appears that the VPT has not reviewed the valuation of land under all the methods prescribed in the Land Policy Guidelines as directed by this Authority in the Order of April 2008 and November 2010. However, given that the VPT has confirmed that the Rate Fixation Committee (RFC) under the chairmanship of the Chairman, VPT had thoroughly reviewed the land valuations furnished by DRA and that the land valuations as furnished by the DRA was the most beneficial to the port, this Authority is inclined to take the lease rentals prescribed for the quinquennium 1998-2003 and 2003-2008 in the Orders of April 2008 and November 2010 as final.

- (ii). The revision of lease rentals of VPT lands for the quinquennium 2008-2013 is overdue since the year 2008. After several reminders and as per the advice of the Government in the Ministry of Shipping, the VPT in November 2011 has filed a proposal for revision of lease rentals. The proposal of VPT dated 16 November 2011 alongwith the additional information/ clarification furnished by the port is considered in the analysis.
- (iii). For the purpose of determining lease rentals for the lands belonging to the Port Trusts, this Authority is mandated to follow the land policy guidelines issued by the Government from time to time as stipulated in Clause 8 of the tariff guidelines issued by the Government in March 2005, as a policy direction under Section 111 of the MPT Act, 1963. The lease rentals for the VPT lands are due for revision

from the year 2008. Had VPT filed its proposal on time for fixation of lease rentals for the guinquennium 2008-2013, the lease rentals for the VPT lands would have been fixed following the Land Policy Guidelines of 2004. The VPT has confirmed that its proposal is in line with the Land Policy for Major Ports announced by the Government of India and made applicable to all major port trusts with effect from 13 January 2011. In this context, it is relevant to note here that irrespective of the position whether the Land Policy Guidelines are of 2004 or 2010, there is no variation in the methods prescribed for determining the market value of lands and fixing lease rents @ 6% of such market values under the Land Policy Guidelines of 2004 or Land Policy Guidelines of 2010.

- (iv). As per Clause 6.3(1)(a) of the Land Policy guidelines of 2010, the Scale of Rates for the land is to be recommended by a Committee as decided by the Board of Trustees of the port headed by the Chairman of the port trust. In the VPT case in reference, the Committee is seen to be headed by the Dy. Chairman of VPT, as decided by the Board. It is noteworthy that the Board headed by the Chairman of the VPT has approved the proposal filed by the VPT. The proposal of the VPT has been forwarded to this Authority by the Chairman of the port. Further, the Chairman of the oort has participated in the joint hearing of the case in reference. The replies of the VPT to the various queries raised by us have been forwarded to us by the Chairman of VPT. The Committee to be headed by the Chairman of the port is a procedural requirement and the deviation observed in this case does not appear to have affected the merit of the proposal filed by the port.
- (v). The Land Policy Guidelines of 2010 lay down the procedure and the methodology to be adopted for determining the market value and the lease rental of the port lands. As per Clause 6.3(1) of the Land Policy Guidelines, the market value of land can be determined taking into consideration any or all of the factors tike (i) State Government's ready reckoner value, (ii) the average rate of actual relevant transactions took place in last three years for the lands in the port's vicinity, adding 2% escalation per annum, (iii) highest accepted tender value of port lands for similar transaction, (iv) rate arrived at by an approved valuer and (v) any other relevant factors as may be identified by the port. The lease rent has to be fixed at 6% of the market value of the land so determined and the rate is to be escalated by 2% per annum till such time the rate is revised with approval of this Authority.

While finalizing the lease rental revision proposals of some of the other Major Port Trusts, this Authority felt that it would be appropriate for a Port Trust to assess the market value under all the options given in the Land Policy guidelines for Major Ports and derive lease rentals based on the one which is most beneficial to it. The VPT was, therefore, advised to re-assess the market values of its landed estates under all options given in the Land Policy guidelines and derive lease rentals based on the one which is most beneficial to it.

Reportedly, the value of the lands furnished by the DRA represents the value of the registered actual sale transactions in the vicinity. No tenders have materialised due to non-participation of the parties. Further, during the fixation of lease rentals for the quinquennium 1998-2003 and 2003-2008, the land values as obtained from DRA were recommended by the RFC and the same were relied upon by this Authority for prescribing rentals for the said two quinquenniums. The VPT has processed its proposal for fixing lease rent for the quinquennium 2008-2013 in a similar manner.

It is noteworthy that the VPT has in the past, instead of engaging an approved valuer for the purpose of determining the market value of the land has obtained values of the land from the DRA. For VPT, land values obtained from the DRA is akin to value obtained from the approved valuer. Historically, only DRA furnishes value of VPT lands. This practice is followed uniformly for all Government lands in the state of Andhra Pradesh, as reported by the port during the proceedings.

Thus, the proposal of VPT to determine the lease rental for its estates is based on the values of the lands as obtained from the DRA. It is relevant to mention here that the Committee constituted for valuation of land has decided to consider the values of land for all zones based on the data received from the DRA.

Land being a valuable resource, a port must strive to ensure the maximum income from its landed estates. Determining the market value of land based only on a single approach may not always reflect the correct position. Nevertheless, taking into account the position that a Committee constituted for valuation of land has decided to consider the values of land for all zones based on the data received from the DRA and that the proposal of VPT has the approval of its Board of Trustees and also taking into account that there is no objection from any of the users consulted in this case, with regard to the approach adopted by the VPT, this Authority is inclined to rely upon the approach adopted by VPT to base its calculations based on the market value of the land obtained from the DRA. It is, however, noteworthy that VPT has envisaged to take up the valuation of lands through all options as stipulated in the guidelines, in future.

(vi). The proposal of VPT is for fixation of lease rentals for the quinquennium 2008-2013. Since the District Revenue Authorities (DRA) have furnished the value of land for the various zones as on 1 December 2010, the VPT for the purpose of fixing the lease rentals, has segregated the quinquennium period into two parts i.e. for a period from 1 April 2008 to 30 November 2010 and the other as 1 December 2010 to 31 March 2013. The approach adopted by VPT to determine the value of the lands and to arrive at the proposed lease rentals for both the periods is summarized below:

(a). For the period from 1 April 2008 to 30 November 2010:

- (i) In the absence of land values from DRA, the percentage increase in the value of the land relating to the quinquennium 2003-2008 over the value of land relating to the quinquennium 1998-2003, is applied on the land value for the quinquennium 2003-2008 to arrive at the value of land for the period from 1 April 2008 to 30 November 2010.
- (ii). The VPT in its proposal of November 2011 has proposed lease rentals for the various zones by considering a yield of 6% per annum on the value of land so determined for the period from 1 April 2008 to 30 November 2010. However, the VPT while responding to the queries has proposed lease rentals for the various zones by considering a yield of 6% and 9% per annum on the value of land so determined for the period from 1 April 2008 to 30 November 2010.

(b). For the period from 1 December 2010 to 31 March 2013:

- (i). The value of land for all the zones as notified by the District Revenue Authorities as on 1 December 2010 is taken as base. The value of the land as notified by the DRA as on 1 December 2010 is seen to be an increase of 12.5% over the value of the land fixed by the DRA for the quinquennium 2003-2008. The per acre values so obtained for the various zones are converted into square yard values.
- (ii). Instead of 12.5% increase, the VPT has considered an increase of 15% over the value of the land fixed by the DRA for the quinquennium 2003-2008.
- (iii). By considering a yield of 6% and 9% per annum on the value of land so determined, the lease rental for the various zones has

been arrived by VPT for the period from 1 December 2010 to 31 March 2013.

- (c). In other words, the VPT has proposed two sets of lease rentals based on the yield of 6% and 9% for both the period i.e. 1 April 2008 to 30 November 2010 and 1 December 2010 to 31 March 2013.
- (vii). Though the Central Warehousing Corporation has stated that the DRA has notified the basic rates for the quinquennium 2008-2013, it has not furnished copy of any such notification. The VPT has confirmed that the DRA valuation for lands is not available for the intervening period between 1 April 2008 to 30 November 2010. Hence, in the absence of the DRA values for the intervening period, the VPT has reported to have hiked the land values as per the methodology explained in the preceding paragraph to determine the value of lands for the period from 1 April 2008 to 30 November 2010.

Some of the users forming part of the Hindustan Petroleum Corporation Limited (HPCL) group have pointed out that the District Registrar has observed that till basic valuation of land by DRA is available for the intervening period, the basic rates in force will hold good. However, it is to be noted that the Land Policy Guidelines of 2010 requires the lease rentals to be revised every five years based on the prevailing market value of the land. Continuing with the basic rates applicable for the previous quinquennium 2003-2008 for the subsequent period (1 April 2008 to 30 November 2010) without fresh valuation of lands does not appear to be in line with the Land Policy Guidelines.

As pointed out to VPT earlier, adoption of the approach by VPT for valuation of its land for the intervening period 1 April 2008 to 30 November 2010 has led to an anomalous position where the valuation of land so worked out for the period from 1 April 2008 to 31 November 2010 is seen to be higher as compared to the basic valuation furnished by DRA as on 1 December 2010 for the subsequent period from 1 December 2010 to 31 March 2013. Inspite of a specific request, the VPT has not reviewed its proposal to remove the anomaly.

Land being a scarce resource, its value generally tends to appreciate over a period of time. Therefore, the approach adopted by VPT, whereby higher land value is worked out for the earlier period 1 April 2008 to 30 November 2010 as compared to land value as given by DRA for the subsequent period 1 December 2010 to 31 March 2013 defies logic. The VPT has not furnished any reasons nor justified the said approach. Hence, this Authority is not in a position to accept the approach adopted by VPT to determine the lease rentals for the period 1 April 2008 to 30 November 2010.

As brought out earlier, to determine the value of the land for the period from 1 December 2010 to 31 March 2013, instead of considering the value of the land as notified by the DRA as on 1 December 2010 (which reflected an increase of 12.5% over the value of the land furnished by the DRA for the quinquennium 2003-2008), the VPT has considered land values with an increase of 15% over the value of the land furnished by the DRA for the guinquennium 2003-2008. Some of the users forming part of the Hindustan Petroleum Corporation Limited (HPCL) group have questioned the decision of the VPT to consider an increase of 15% as against the increase of 12.5%. Inspite of a specific query in this regard, the VPT has not explained the reason for considering land values other than that furnished by the DRA nor justified the higher land values considered by it. The approach of considering a higher value other than the value furnished by the DRA would have been appropriate, had the values furnished by the DRA been for a historic period and the rentals were to be fixed for the future period. Incase of VPT, the DRA values are available as on 1 December 2010 and the rentals are to be fixed from 1 April 2008. Therefore, the question of considering a higher value does not arise. It

is noteworthy that the Land Policy Guidelines of 2010 do not stipulate determination of market value of land in such a manner.

Though the lease rentals are to be prescribed for the period from April 2008 to 31 March 2013, the DRA values are available as on 1 December 2010 only. Therefore, it may be appropriate to bring the DRA values as on 1 December 2010 to the level that may prevail as on 1 April 2008. Clause 6.3.1(c) of the Land Policy Guidelines stipulates an escalation of 2% per annum in the lease rentals. Also, Ciruse 6.1.1(a)(ii) makes a mention about escalating the average rate of registered actual transactions for the past years by 2% per annum so as to arrive at the present value of land. Therefore, the value of land for the various zones furnished by DRA as on 1 December 2010 is de-escalated twice by 2% per annum so as to bring them to a common platform as of the year 2008. It is not worthy that even incase of fixation of rentals for the salt lands at Kandla Port Trust (KPT) vide tariff Order no.TAMP/15/2011-KPT dated 9 April 2012, the upfront premium of tenders of January 2012 was brought to a common platform as of July 2010 by adopting a similar approach of de-escalation. Accordingly, value of land for the various zones at VPT is arrived as of the year 2008.

Clause 6.3(1)(b) of the Land Policy Guidelines of 2010 stipulates that the Scale of Rates shall be arrived at by taking 6% of the market value of the land as rent per annum. Therefore, the question of a yield factor of 9% to arrive at the rentals, as proposed by the VPT, does not arise. Only a yield factor of 6% per annum can be considered as per the provisions of the Land Policy Guidelines.

By considering a yield of 6% per annum on the value of land so determined as of the year 2008, the lease rental for the 31 zones has been arrived for the quinquennium 2008-2013 i.e. from 1 April 2008 to 31 March 2013.

However, if records for valuation of land for the period from 1 April 2008 to 30 November 2010 are obtained, it will be open for the VPT to seek review of the lease rentals fixed now.

- (viii). It may be recalled that in the earlier Orders of April 2008 and November 2010 fixing lease rentals for the quinquenniums 1998-2003 and 2003-2008, the value of the lands as furnished by the DRA was on square yard basis and therefore, lease rentals were also prescribed on square yard basis. For fixation of lease rentals for the quinquennium 2008-2013, though the DRA has furnished the values of land on acreage basis, the VPT is seen to have proposed to continue with the existing unit of levy of rentals for the various zones on square yard basis, which is approved. However, the VPT is advised to prescribe lease rentals on metric system of square metre basis, as obtaining in the case of other major port trusts, during the next revision of its lease rentals.
- (ix). Based on the above position, the workings furnished by VPT to arrive at the rentals for the land is modified. The modified workings are furnished as **Annex I**.

Majority of the users have objected to the hike in the rentals of the VPT lands. However, on comparison of the escalated rentals approved for the quinquennium 2003-2008 as of March 2008 with the rentals approved now, it is seen that the rentals approved now are 3% less than the escalated rentals. This is because though the lease rentals have attracted a year on year increase due to the escalation factor, the value of land does not appear to have moved in tandem to the escalation in the rentals. It is relevant to mention here that even one of the user viz., Vizag General Cargo Berth Private Limited (VGCBPL) has endorsed this position stating that the land valuations have either shown negative growth or are stagnant since 2008. The Land Policy Guidelines of 2010 requires the lease rentals to be revised every five years based on the prevailing market value of the land. The VPT has tramed the proposal following the Land Policy Guidelines and the lease rentals are based on the market value of the land.

- Since the lease rentals approved relate to the quinquennium commencing from (x). the year 2008, the lease rentals have to necessarily take effect retrospectively from 1 April 2008. The VPT has already provisionally enhanced the lease rentals for the quinquennium 2008-2013, in anticipation of DRA fixing the basic rates for the quinquennium 2008-2013, as reported by Central Warehousing Corporation. It is also relevant to mention that the guidelines issued by the Government in March 2010 require revision of the base rate once in five years. It is noteworthy that during the last revision of lease rentals for the quinquennium 2003-2008 vide Order dated 22 April 2008, the effect for the revised lease rentals was also given retrospectively. In view of the clear Government guidelines in this regard, and also recognizing that the lease rentals were prescribed with retrospective effect in the past, the proposal of the VPT for retrospective revision of rates in respect of its lands at various zones with effect from 1 April 2008 is accepted. The VPT is advised to readjust the billing, in the light of the rates approved by this Authority and the rates provisionally levied by the VPT from 1 April 2008 till the date of notification of the Order in the Gazette of India.
- 11.1. The revised lease rentals for Lands at various Zones of VPT alongwith the conditionalities is attached as Annex II.
- 11.2. The revised lease rentals will come into effect retrospectively from 1 April 2008 and will be in force for five years. The approval accorded will automatically lapse thereafter unless specifically extended by this Authority.

RANI JADHAV, Chairperson [ADVT. III/4/143/12/Exty.]

Annex - I

DETERMINATION OF LEASE RENTALS FOR THE VARIOUS 20NES AT VISAKHAPATMEN PURT TRUST FOR THE QUIRQUENNERS 2008 - 2013.

_	6										
Zone No	ļ	,	4	5	9	7	*	c	,	AS MODIFIED BY TAMP	DBY TAMP
COILE ND.		Basic	Percentage	Applying the same	Pontate		٩	I.	10		12
	valuations			% to arrive at land		Dasic valuetions for	Conversion of	ű.	Rentals	Value of land as on	Rentals approved
	relied upon for		≖_	values for the	VPT for	received under	the per acre	the land	proposed by	December 2010 de-	for the
	for 1000 peets		2003-2008	period 01.04.2008	01.04.2008 to	Cover of the District	Dack orestos	Values by 2%	VP1 for	escalated twice (quinquennium
	101 220-4003	107 2003-2008	over 1998-	to 30.11.2010 of	30.11.2019	Collector letter	. S = 7 / 4840	(20-6)	24 97 2645	11 = 8 - 96.04%)	2008-2013
		_	2003	the quinquennium	(9:2:9)	Rc. No.3628/ 2007 G	36 vand 1	10/7	507.50.16		(12=11:5%)
				2008-2013		1, dtd. 15 July 2011	7		(10 = 8 e 22)		
				(2=3+(3-4))		as on 1 December					
						2010.				•	
			- •								
i	150 SO VO	(Be / en)									
		2		(Rs / Sq yd)	(Rs. / sq. yd)	(Rs. (acre)	(Rs / sc. vd)	/Be : 2	120, 20, 20,		
-								200	(pr. ser. ya)	(KS. / Sq. y2rd)	(Rs. / sq. yard)
١.	1350	2215	64%	3633	217.00	200-200					
2)	1350	2215	54%	3633	317.06	12051230	2482	2547	152.02	2393.37	142 60
اد	1200	2400	100%	AR:N	200 000	JB2: GDZ!	2492	2547	152.82	2393.32	343.60
¥.	3000	2800	35	0000	700.00	3068000	2700	2760	165.60	2503 06	143.00
II-A2	2000	7800	AC:07	Cond	J08.00	15246000	3150	0.88	164.20	2025	90.00
F. A3	800	1000	2000	0750	235.20	15246500	3150	3550	100 20	2022.50	181.52
	500	1930	2000	1250	75.60	5445000	1175	1150	00.00	30.25.25	181.52
<u>ا</u>		0001	3/457	1255	75 00	5445000	1126	1150	35.55	1080.45	64.83
2	300	0001	25%	1250	75.00	5665000	200	0611	65.00	1080.45	64.83
	000	1300	63%	2119	127.14	7080650	07:1	1150	69 00	1080.45	64 83
	COR	1000	25~5	1250	75.00	5145000	1463	1495	89.70	1405.07	84.30
ا <u>ج</u>	308	1050	3.5	1.176	82.55	0445000	1125	1150	00.99	1080.45	56.83
#-B2	950	1050	***	1 16.6	2000	37 101740	1181	:208	72.48	1134 23	50.05
E-83	C50	1375	24.20	2015	06.50	5:15040	1181	1208	72.48	1134 23	50.05
2	1100	1375	75.6%	01.07	200	7487430	1547	1581	94 RG	74 367 1	00.00
!V-A	300	1270	2005	813.00	103.14	7487480	1547	1581	CA BG	1485 74	62.14
>	950	1030	110	6.7.3	121.14	6916365	1429	100	67.66	13.00	4
V.A	2800	26170	7 LINE	001	96.69	5716640	0.7	306:	200	12/2/61	82.34
8 2	1300	1000	10.78	2980	172 80	13068000	2700	27.60	0,77	1134.23	68.05
ž	E.S.	-	2 1	3080	184.80	1089000	1 2 2	0300	103.00	80.5662	155.58
12.5	0000	., 7	9,50	2019	121.14	6916350	+	2000	138.00	2160.90	120.60
,	000	1275	59%	20:9	12114	2016260	1 2 2	1461	87.66	1372 41	2
¥ 2	800	8	63%	2119	127 14	0000000	1775	1451	87.66	1372 41	P. 94
	200	1270	29%	2019	121 14	97565931	1503	1495	89.70	1405.07	84.30
4-Y	2000	9000	20%	7200	130 00	0910300	1429	1461	87.66	:372.41	H2 34
e X	2000	0009	23%	7200	432 00	32670000	67.50	0069	414 00	6433 70	2000
×	450	1500	333%	Ador	32.00	52573000	6330	0069	414.00	62.32.70	200.20
Ξ.	1500	24(10	3032	Casa	728 70	8165023	1987	17.75	103.50	0.000	200.30
XIII	2800	4 P.O.P.	7073	3840	230.40	1406601	96.	- 02	186.60	Si 0701	57.21
XIII-A	800	44.06	2 2 2	100	452.64	27647000	1 88.85	1 (0)	200.00	2037 06	155.58
λiv	4350	7,7,7	515%	21285,	07.7.261	111111111111111111111111111111111111111	1		01/40	4970.07	298 20
	OCC.	7	57%	33.6	200 16				284.64	4457.22	25. 43
	200	1200	50%	1800	108.00				157.8%	3296.32	137 78
- - - -					500		200	36.	62.83	1236.54	77.79
Bheemili	1	110000 per		•					Cite age.		
Ê		9259	;			158219	····				
	-	_						-			

Annex - II

SCHEDULE OF LEASE RENT OF LAND BELONGING TO THE VISAKHAPATNAM PORT TRUST

Zone No.	Rentals for the quinquennium 2008-2013
	(Rs. / sq. yard / annum)
	143.60
I-B	143.60
I-C	155.58
II-A1	181 52
II-A2	181.52
II-A3	64.83
ll-B	64.83
II-C	64.83
III	84.30
III-A	64.83
III-B1	68 05
III-B2	68.05
III-B3	89 14
IV	89.14
IV-A	82.34
V	68.05
VI-A	155.58
VI-B	129.65
Vil	82.34
VIII	82.34
JX-A	84 30
9X-B	82.34
X-/-	388 96
7(-13	388 96
Χ;	97.21
NK.	155.58
XIII	298 20
XIII-A	267.43
χίν	137 78
XV	77.79
XVI Bheemili (M)	166

(i). The rates prescribed shall be applicable with effect from 1 April 2008.

(ii). The rates shall be escalated by 2% per annum till such time the rate is revised with the approval of the competent authority.

(iii). The other conditions governing the lease rental shall be as per the Land Policy Guidelines of 2010 issued by the Ministry of Shipping with effect from 13 January 2011, and as may be amended from time to time.

(iv). In case of low lying and water logged areas, a reduction of 25% shall be granted in the lease rent prescribed in the above schedule.

(v). A reduction of 30% in lease rents will be granted in respect of larger extents of land of 50 acres and above subject to the conditions that road, drainage, illumination, etc., developed by the lessees in the periphery of the leased plots is for common usage by other lessees and the VPT.